



**СОВЕТ**  
**ГОРОДА ИЗОБИЛЬНОГО**  
**ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**  
**ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**  
**РЕШЕНИЕ**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Изобильного Ставропольского края, утвержденные решением Совета города Изобильного Ставропольского края от 20 октября 2010 № 413**

В соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 22 части 1 статьи 8, пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 7 части 16 статьи 26 Устава города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края Совет города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки территории города Изобильного Ставропольского края, утвержденные решением Совета города Изобильного Ставропольского края от 20 октября 2010 № 413 (с изменениями внесенными решением Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 22 марта 2016 года № 335).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит опубликованию в средствах массовой информации.

Глава города Изобильного

Изобильненского района  
Ставропольского края  
Б.Ф. Павлов

г. Изобильный  
10 июля 2017 года  
№ 440

Изменения в Правила землепользования и застройки территории города Изобильного, утвержденные решением Совета города Изобильного Ставропольского края от 20 октября 2010 № 413 (с изменениями, внесенными решением Совета города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края от 22 марта 2016 года № 335)

1. Статью 28 главы 6 раздела 2 дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса.»

2. Раздел 2 главы 6 дополнить статьей 29.1 следующего содержания:

«Статья 29.1. Карта градостроительного зонирования территории

В составе Правил выполнены:

- карта градостроительного зонирования территории города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, согласно приложению 2;
- карта зон с особыми условиями использования территории города Изобильного, согласно приложению 3.»

3. Статью 32 главы 7 раздела 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 32. Перечень территориальных зон, выделенных на карте

Градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования территории города Изобильный выделены виды территориальных зон в соответствии с перечнем территориальных зон:

Обозначения	Наименование территориальных зон
1	2
<b>Ж</b>	<b>Жилые зоны</b>
Ж-1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажей)
Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4-5 этажей)
Ж-3	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей)
<b>ОД</b>	<b>Общественно-деловые зоны многофункционального назначения</b>
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ОС	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
<b>Р</b>	<b>Рекреационные зоны</b>
РН	Рекреационного назначения (парков, скверов)
<b>П</b>	<b>Производственные зоны</b>
П-1	Производственная зона I типа (1-3 класс вредности)
П-2	Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)
СК	Коммунально-складская
<b>Т</b>	<b>Зоны транспортной инфраструктуры</b>
ТА	Зона автомобильного транспорта
ТЖ	Зона железнодорожного транспорта
<b>ОБ</b>	<b>Зона обеспечения обороны и безопасности</b>
ОБ	Зона обеспечения обороны и безопасности
<b>СП</b>	<b>Зоны специального назначения</b>
С-1	Зона кладбищ
<b>СХ</b>	<b>Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения</b>
СХ-1	Зона сельскохозяйственного назначения (пашни)
СХ-1	Зона сельскохозяйственного назначения (пастбища)
СХ-1	Зона сельскохозяйственного назначения (лесная полоса)
<b>СХ</b>	<b>Зона сельскохозяйственного назначения</b>
СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения
<b>В</b>	<b>Зона водного фонда</b>
ВФ	Земли водного фонда

4. Главу 7 изложить в следующей редакции:  
**«ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

## **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### **Статья 33. Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажей)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в Ж-1 Зоне застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажей):

1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование основного вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом, индивидуальный жилой дом коттеджного типа; объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур: теплицы, оранжереи, сады, огороды и др. индивидуальные гаражи; подсобные сооружения
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	малоэтажный многоквартирный жилой дом; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры; объекты для производства сельско-

		<p>хозяйственной продукции;          гараж и иные вспомогательные сооружения;          объекты для содержания сельскохозяйственных животных</p>
4.	Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>Жилые дома блокированной застройки;          объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур: теплицы, оранжереи, сады, огороды и т.д.;          индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;          обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>
5.	Коммунальное обслуживание (3.1.)	<p>Котельные, водозаборы, насосные станции, водопроводы, распределительные пункты, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;          здания или помещения для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>
6.	Социальное обслуживание (3.2)	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи: службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);          объекты капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;          объекты капитального строительства для размещения общественных не-</p>

		коммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: поликлиники, пункты здравоохранения, диагностические центры, клинические лаборатории, кабинеты врачей по специальности
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: дошкольные образовательные организации-детские сады; общеобразовательные организации-школы, лицей, гимназии; образовательные организации дополнительного образования детей-детские школы искусств по видам искусств; образовательные кружки и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
9.	Культурной развитие (3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них библиотек
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Пункты охраны правопорядка и стационарные посты дорожно-патрульной службы, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.
11.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, скверы, бульвары, проезды, малые архитектурные формы благоустройства (беседки, ротонды, ве-

		ранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеленения, скамейки и мостики)
12.	Ведение огородничества (13.1)*	Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции; объекты для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля*
13.	Ведение садоводства (13.2)*	Садовый дом; хозяйственные строения и сооружения; объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля*
14.	Ведение дачного хозяйства (13.3)*	Жилой дачный дом; объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля хозяйственные строения и сооружения*

\*Устанавливаются только для земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных на территориях дпк Надежда, дпк Садовод с учетом сложившейся застройки в данной территориальной зоне.

1.2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства



	"Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	
1.	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек: гаражи, гаражи-стоянки)
2.	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
3.	Религиозное использование (3.7)	Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов: часовни, молельные дома; объекты, предназначенные для образовательной деятельности: воскресные школы
4.	Деловое управление (4.1)	Объекты капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
5.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Метеостанции, метеорологические радиолокаторы
6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных: ветеринарные лечебницы,

		ветеринарные аптеки
7.	Рынки (4.3)	Объекты капитального строительства, предназначенные для организации постоянной или временной торговли: рынок, базар)
8.	Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров: магазины, аптеки, аптечные пункты, оптики, торговые павильоны
9.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги: банки, банкоматы, страховые организации
10.	Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
11.	Гостиничное обслуживание (4.7)	Здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания, за исключением гостиниц: мини-отель, гостевые дома, хостел, многофункциональные здания.
12.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок, паркинг), гаражей, в том числе многоярусные, за исключением объектов гаражного назначения, предусмотренных кодом (2.7.1)
13.	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Магазины сопутствующей торговли; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ, шиномонтажные мастерские)

14.	Спорт (5.1)	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; площадки для занятия спортом и физкультурой: беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры
15.	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

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

виды разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	предельные (максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь
для индивидуального жилищного строительства	400 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>
индивидуальные жилые дома коттеджного типа	400 м <sup>2</sup>	800 м <sup>2</sup>

для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемые отдельным категориям граждан в собственность бесплатно в порядке предусмотренном земельным законодательством в соответствии со статьей 18 Закон Ставропольского края от 09 апреля 2015 года № 36-кз "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений"	400 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>
для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемые гражданам в собственность, аренду	400 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>
блокированная жилая застройка из расчета на одну квартиру включая площадь застройки	100 м <sup>2</sup>	400 м <sup>2</sup>
ведение садоводства	600 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>5</sup>
ведение огородничества	600 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>
ведение дачного хозяйства	600 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>
объекты гаражного назначения (гаражи, гаражи-стоянки)	24 м <sup>2</sup>	50 м <sup>2</sup>
магазины	не подлежат установлению	500 м <sup>2</sup>
общественное питание (не более 50 посадочных мест)	200 м <sup>2</sup>	400 м <sup>2</sup>
бытовое обслуживание	не подлежат установлению	400 м <sup>2</sup>
земельные участки с иным условно разрешенным видом использования земельного участка	не подлежат установлению	500 м <sup>2</sup>
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется	
земельные участки с иным основным видом использования земельного участка	не подлежат установлению	
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома)*	3 м	
до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогатель-	1 м	

ного использования, открытых стоянок*	
от границ земельного участка до других объектов капитального строительства	3 м
в отношении земельных участков (территории) общего пользования	не распространяется
в отношении земельных участков с видом разрешенного использования - ведение садоводства	не подлежат установлению
* Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию домовладельцев".	
2.3. Предельное количество этажей или предельная высота здания, строения, сооружения:	
вид разрешенного использования объекта капитального строительства:	предельное количество этажей
индивидуальный жилой дом	3 надземных этажа
жилой дом, размещенный на земельном участке с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», жилой дом блокировочной застройки, малоэтажный многоквартирный жилой дом (с учетом сложившейся застройки в данной территориальной зоне), жилой дачный дом	3 этажа
индивидуальный жилой дом коттеджного типа	2 этажа
некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции, размещенное на земельном участке с видом разрешенного использования «Ведение огородничества»	1 этаж
дошкольное образование V- IV степени огнестойкости	1 этажа
дошкольное образование специализированного типа	2 этажа

гаражи, гаражи-стоянки, автомойки, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяжных работ, шиномонтажные мастерские)	2 этажа (надземного)
иные объекты капитального строительства	3 этажа
объекты, размещенные на земельных участках (территории) общего пользования	не распространяется
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%):	
Для индивидуального жилищного строительства:	30
- коттеджной застройки	40
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:	40
- при осуществлении реконструкции	60
Для ведения личного подсобного хозяйства	30
Ведения садоводства	20
Блокировочная жилая застройка:	70
Ведения дачного хозяйства	30
Для объектов капитального строительства «здравоохранение», «образование и просвещение», «религиозное использование»	50
Ведения огородничества	не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется
Для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования	80
3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
1) Площади здания и его помещений, площади застройки, этажности, количества этажей и строительного объема малоэтажного многоквартирного жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения устанавливается в соответствии с проектной документацией го-	

рода Изобильного, а также с требованиями "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109) и других нормативных документов, устанавливающих правила проектирования и строительства, на основании разрешения на строительство. Состав проектной документации должен соответствовать перечню (составу), указанному в п. 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2) размеры земельных участков стоянок для легковых автомобилей и других мототранспортных средств (далее - стоянок автомобилей) на территории городского поселения выбирается в зависимости от конфигурации земельного участка, условий въезда и выезда и др. в соответствии с требованиями СП 4.13130, СП 12.13130, СП 42.13330, СП 54.13330, СП 59.13330, СП 118.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9), вместимость стоянок автомобилей (число машино-мест) определяют по расчету и указывают в задании на проектирование. Габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 x 3,6 м.;

3) размеры земельных участков общественных зданий, а также нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820);

4) размеры земельных участков для иных объектов капитального строительства, не указанные в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации по заданию на проектирование.

5) Расстояние	
от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений	50 м
от объектов здравоохранения до жилых, общественных зданий	15 м

от земельного участка предприятия общественного питания, многофункциональных комплексов, торговых комплексов и центров, рынков до территории общеобразовательных школ, дошкольных образовательных школ, дошкольных образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, до стен жилых домов	50 м
б) Расстояние между:	
длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа (бытовые разрывы)**	не менее 15 м
длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат**	не менее 10 м
<p>**Указанные расстояния в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарной защиты, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.</p>	
<p>7) Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилому дому, размещенному на земельном участке, предназначенному для ведения личного подсобного хозяйства при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>	
8) До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям (не менее):	
от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома	3 м
от постройки для содержания скота и птицы	4 м
от других построек (бани, автостоянки и др.)	1 м
от мусоросборников, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	4 м
от стволов высокорослых деревьев	4 м



от стволов среднерослых деревьев	2 м				
от кустарника	1 м				
от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках	6 м				
9) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.					
10) При проектировании территории коттеджной застройки следует принимать следующие расстояния: коттеджа (блокированного жилого дома):					
от внешних стен коттеджа (блокированного жилого дома) до ограждения участка	не менее 4,5 м				
со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка	не менее 6 м				
от железной дороги до границ участков жилой застройки - на основании расчета уровня шума;	на основании расчета уровня шума				
от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов	не менее 15 м				
от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	не менее 10 м				
от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором до границ участков жилых домов, детских учреждений и озелененных площадок	не менее 50 м				
от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки	не менее 30 м.				
11) Расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения:					
Объекты, до которых устанавливается расстояние	Расстояние м				
	Стоянки автомобилей вместимостью, машино-мест				
до зданий: стен жилых домов, имеющих окна стен жилых домов, не имеющих окна	10 и менее	11-50	51-100	10 1-10 0	свыше 300
	10	15	25	35	50

общественных зданий, кроме детских, образовательных учреждений и лечебных стационаров	10 10	10 10	15 15	25 25	35 35
до участков: территорий школ, детских образовательных учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта,	25 25	50 50	50 50	50 60	50 60
территорий лечебных стационаров, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (скверы, парки)					

12) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

13) Нормируемое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (в том числе от территорий детских дошкольных учреждений и образовательных школ)	- не менее 12 м
- для отдыха взрослого населения	- не менее 10 м
- открытые спортивные площадки	- не менее установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- для хозяйственных целей <*>	- не менее 20 м
- для выгула собак	- не менее 50 м
- для стоянки автомашин	- не менее установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

При организации мусороудаления прямо из мусоросборных камер - расстояние до хозяйственных площадок для крупногабаритных бытовых отходов - не более 150 м. Расстояние до площадок для выгула собак - не более 750 м.

14) Противопожарные расстояния до границ земельных участков жилых и общественных зданий, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций до других зданий и сооружений должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Прика-

за МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям").

15) Расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих зданий дошкольных образовательных учреждений (организаций), а также от окон жилых и общественных зданий с пристроенными, встроенно-пристроенными и встроенными в них зданиями или помещениями дошкольных образовательных учреждений (организаций) должно составлять пункту 6.1.6 "СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования"(утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 17 августа 2016 года № 573/пр).

16) Расстояние от границы земельного участка общеобразовательных учреждений (организаций) в соответствии с пунктами 7.3.1-7.3.3 "СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 17 августа 2016 года № 572/пр):

до границ земельного участка производственного объекта, на территории которого расположены здания и сооружения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива, должно составлять не менее 50 м;

до резервуарных установок сжиженных углеводородных газов должно устанавливаться в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

до границ участка пожарного депо должно быть не менее 30 м.

17) Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние - не менее 4 м.

Земельные участки, предназначенные для размещения жилых домов (жилого дома, размещенного на земельном участке, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, коттеджа, коттеджно-блокированного и садового и дачного, индивидуальной жилого дома должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуются конструкцию и высоту ограждения выполнять еди-

нообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

18) Объекты капитального строительства размещаемые в данной зоне не должны превышать V класса вредности по санитарной классификации объектов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В соответствии с пунктом 4.7 "СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 20 октября 2016 года № 725/пр) в помещениях общественного назначения, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к жилым многоквартирным домам с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки дому, не допускается размещать:

учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков;

магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).

В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с п.4.10. "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109).

В многоквартирного жилого здания, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения не допускается размещать:

специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м<sup>2</sup>); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

предприятия питания и досуга с числом посадочных мест более 50, общей площадью более 250 м<sup>2</sup> и с музыкальным сопровождением;

прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м<sup>2</sup>; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинично-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается располагать пристроенными к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150.

В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения. При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать ограничения, установленные в 4.10 СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109 и в приложении 4\* СНиП 2.08.02.

При размещении строений, сооружений должны соблюдаться требования:

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям");

санитарно-эпидемиологические нормативы, установленные Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05 августа 1988 года № 4690-88;

Градостроительного кодекса Российской Федерации, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820), "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" (принят Постановлением Госстроя России от 30 декабря 1999 № 94), СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 20.10.2016 N 725/пр) , "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя РФ от 23 июня 2003 года № 109) "СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/10) и иными СП (Сводами правил, утвержденными в установленном порядке).

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 14, 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов электролинейного хозяйства, у их собственников, владельцев или пользователей не

изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 8-15 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами при соблюдении ограничений указанных пунктами 4-6, 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе", в порядке определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок находится в пределах охранных зон линий связи и линий радиофикации на владельцев земельных участков устанавливаются ограничения на осуществления хозяйственной деятельности в соответствии с разделом IV Постановления Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

## Статья 34. Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4-5 этажей)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в Ж-2 Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (4-5 этажей):

1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование основного вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом, индивидуальный жилой дом коттеджного типа; индивидуальные гаражи; объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур (теплицы, оранжереи, сады, огороды и др.) индивидуальные гаражи и подсобные сооружения
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;



		объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилые дома блокированной застройки; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур-теплицы, оранжереи, сады, огороды и т.д.); индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
4.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Жилые дома, разделенные на две и более квартиры, в том числе многоквартирные дома; благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
5.	Коммунальное обслуживание (3.1.)	Котельные, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; здания или помещения для приема физических и юридических лиц в

		связи с предоставлением им коммунальных услуг
6.	Социальное обслуживание (3.2)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи: службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат; объекты для размещения отделений почты и телеграфа; объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи: поликлиники, пункты здравоохранения, диагностические центры, клинические лаборатории, кабинеты врачей по специальности
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: дошкольные образовательные организации-детские сады; общеобразовательные организации-школы, лицеи, гимназии; образовательные организации дополнительного образования детей-детские школы искусств по видам искусств); образовательные кружки и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и

		просвещению
9.	Культурной развитие (3.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них библиотек, музеев
10.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Пункты охраны правопорядка и стационарные посты дорожно-патрульной службы, для размещения которых не требуется разрешения на строительство.
11.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, скверы, бульвары, проезды, малые архитектурные формы благоустройства (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеленения, скамейки и мостики)

1.2. Условно разрешенные виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
1.	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек: гаражи, гаражи-стоянки

2.	Бытовое обслуживание (3.3)	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
3.	Религиозное использование (3.7)	Часовни, молельные дома; воскресные школы
4.	Деловое управление (4.1)	Здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований; административные здания и офисы коммерческих организаций
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных: ветеринарные лечебницы, ветеринарные аптеки
6.	Рынки (4.3)	Объекты капитального строительства, предназначенные для организации постоянной или временной торговли: рынок, базар
7.	Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров: магазины, аптеки, аптечные пункты, оптики, торговые павильоны
8.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Здания кредитно-финансовых и страховых организаций: банки и их филиалы, учреждения кредитования; здания социального страхования
9.	Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
10.	Гостиничное обслуживание (4.7)	Здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания: мини-отель, гостевые дома, хостел, многофункциональные здания.
11.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами,

		стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанные в коде 2.7.1
12.	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Магазины сопутствующей торговли; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (станции технического обслуживания легковых автомобилей без малярно-жестяных работ, шиномонтажные мастерские)
13.	Спорт (5.1)	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов; площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)
14.	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено кодом 3.1 административные здания и офисы

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
виды разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства	предельные (минимальные) размеры земельного участка, в	предельные (максимальные)

	том числе их площадь	ные) размеры земельного участка, в том числе их площадь
для индивидуального жилищного строительства	400 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>
индивидуальные жилые дома коттеджного типа	400 м <sup>2</sup>	800 м <sup>2</sup>
блокированная жилая застройка из расчета на одну квартиру включая площадь застройки	100 м <sup>2</sup>	400 м <sup>2</sup>
объекты гаражного назначения: гаражи, гаражи-стоянки	24 м <sup>2</sup>	50 м <sup>2</sup>
магазины	не подлежит установлению	1000 м <sup>2</sup>
бытовое обслуживание, общественное питание (не более 50 посадочных мест)	200 м <sup>2</sup>	400 м <sup>2</sup>
земельные участки с иным условно разрешенным видом использования земельного участка	не подлежит установлению	500 м <sup>2</sup>
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется	
земельные участки с иным основным разрешенным видом использования земельного участка	не подлежит установлению	
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома) *	3 м	
до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок*	1 м	
от границ земельного участка до других объектов капитального строительства	3 м	

земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется
* Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию домовладельцев".	
2.3. Предельное количество этажей или предельная высота здания, строения, сооружения в данной территориальной зоне не подлежит установлению, за исключением следующих объектов недвижимости:	
вид разрешенного использования объекта капитального строительства:	предельное количество этажей
индивидуальный жилой дом	3 надземных этажей
жилой дом блокировочной застройки	
индивидуальный жилой дом коттеджного	2 этажа
малоэтажный многоквартирный жилой дом	4 этажей
Среднеэтажная жилая застройка (с учетом сложившейся застройки в данной территориальной зоне)	5 этажа
дошкольное образование V- IV степени огнестойкости	1 этажа
дошкольное образование специализированного типа	2 этажа
дошкольные образовательные учреждения общего типа, художественный и музыкальные школы и другие учреждения дополнительного образования детей	3 этажа
общеобразовательные учреждения (организации) с учетом класса конструктивной пожарной опасности здания и вместимости учреждения (организации) в соответствии СП 2.13130.2012	3 этажа
иные объекты капитального строительства	5 этажа
объекты, размещенные на земельных участках (территории) общего пользования	не распространяется
Высота подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли:	3,5 м
-до верха плоской кровли	
- до конька скатной кровли	6 м

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%):

Для индивидуального жилищного строительства	30
-коттеджной застройки	40
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка	40
-при осуществлении реконструкции	60
Блокировочная жилая застройка	70
Для объектов капитального строительства «здравоохранение», «образование и просвещение», «религиозное использование»	50
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется
Для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования земельного участка	80

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Площади здания и его помещений, площади застройки, этажности, количества этажей и строительного объема малоэтажного многоквартирного жилого дома, многоквартирного дома среднеэтажной жилой застройки, малоэтажного многоквартирного жилого дома и многоквартирного дома среднеэтажной жилой застройки со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного, жилого дома назначения устанавливается в соответствии с проектной документацией города Изобильного, а также с требованиями «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные» (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109) и других нормативных документов, устанавливающих правила проектирования и строительства, на основании разрешения на строительство. Состав проектной документации должен соответствовать перечню (составу), указанному в п. 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.



2) размеры земельных участков стоянок для легковых автомобилей и других мототранспортных средств (далее - стоянок автомобилей) на территории городского поселения выбирается в зависимости от конфигурации земельного участка, условий въезда и выезда и др. в соответствии с требованиями СП 4.13130, СП 12.13130, СП 42.13330, СП 54.13330, СП 59.13330, СП 118.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9), вместимость стоянок автомобилей (число машино-мест) определяют по расчету и указывают в задании на проектирование. Габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 x 3,6 м.;

3) размеры земельных участков общественных зданий, а также нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820);

4) размеры земельных участков для иных объектов капитального строительства, не указанные в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации по заданию на проектирование.

#### 5) Расстояние

от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений	50 м
от объектов здравоохранения до жилых, общественных зданий	15 м
от земельного участка предприятия общественного питания, многофункциональных комплексов, торговых комплексов и центров, рынков до территории общеобразовательных школ, дошкольных образовательных школ, дошкольных образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, до стен жилых домов	50 м

#### б) Расстояние между:

длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа (бытовые разрывы)**	не менее 15 м
---	---------------

длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа (бытовые разрывы)**	не менее 20 м
длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат**	не менее 10 м
<p>**Указанные расстояния в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарной защиты, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.</p>	
<p>7) Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилому дому, размещенному на земельном участке, предназначенному для ведения личного подсобного хозяйства при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>	
<p>8) До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям (не менее):</p>	
от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома	3 м
от постройки для содержания скота и птицы	4 м
от других построек (бани, автостоянки и др.)	1 м
от мусоросборников, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	4 м
от стволов высокорослых деревьев	4 м
от стволов среднерослых деревьев	2 м
от кустарника	1 м
от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках	6 м
<p>9) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.</p>	
<p>10) При проектировании территории коттеджной застройки следует принимать следующие расстояния: коттеджа (блокированного жилого дома):</p>	

от внешних стен коттеджа (блокированного жилого дома) до ограждения участка	не менее 4,5 м				
со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка	не менее 6 м				
от железной дороги до границ участков жилой застройки - на основании расчета уровня шума;	на основании расчета уровня шума				
от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов	не менее 15 м				
от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	не менее 10 м				
от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором до границ участков жилых домов, детских учреждений и озелененных площадок	не менее 50 м				
от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки	не менее 30 м.				
11) Расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения:					
Объекты, до которых устанавливается расстояние	Расстояние м				
	Стоянки автомобилей вместимостью, машино-мест				
до зданий: стен жилых домов, имеющих окна	10 и менее	11-50	51-100	10-100	свыше 300
	10	15	25	35	50
	10	10	15	25	35
до участков: территорий школ, детских образовательных учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта,	25	50	50	50	50
	25	50	50	60	60
территорий лечебных стационаров, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (скверы, парки)					
12) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в					

соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

13) Нормируемое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (в том числе от территорий детских дошкольных учреждений и образовательных школ)	- не менее 12 м
- для отдыха взрослого населения	- не менее 10 м
- открытые спортивные площадки	- не менее установленных Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- для хозяйственных целей <*>	- не менее 20 м
- для выгула собак	- не менее 50 м
- для стоянки автомашин	- не менее установленных Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

При организации мусороудаления прямо из мусоросборных камер - расстояние до хозяйственных площадок для крупногабаритных бытовых отходов - не более 150 м. Расстояние до площадок для выгула собак - не более 750 м.

14) Противопожарные расстояния до границ земельных участков жилых и общественных зданий, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций до других зданий и сооружений должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 N 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям").

15) Расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих зданий дошкольных образовательных учреждений (организаций), а также от окон жилых и общественных зданий с пристроенными, встроенно-пристроенными и встроенными в них зданиями или помещениями дошкольных образовательных учреждений (организаций) должно составлять пункту 6.1.6 "СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных орга-

низаций. Правила проектирования" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 17 августа 2016 года № 573/пр).

16) Расстояние от границы земельного участка общеобразовательных учреждений (организаций) в соответствии с пунктами 7.3.1-7.3.3 "СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 17 августа 2016 года № 572/пр):

до границ земельного участка производственного объекта, на территории которого расположены здания и сооружения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива, должно составлять не менее 50 м;

до резервуарных установок сжиженных углеводородных газов должно устанавливаться в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

до границ участка пожарного депо должно быть не менее 30 м.

17) Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние - не менее 4 м.

Земельные участки, предназначенные для размещения жилых домов (жилого дома, размещенного на земельном участке, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, коттеджа, коттеджно-блокированного и садового и дачного, индивидуальной жилой дома) должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

18) Объекты капитального строительства размещаемые в данной зоне не должны превышать V класса вредности по санитарной классификации объектов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В соответствии с пунктом 4.7 "СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 20 октября 2016 года № 725/пр) в помещениях общественного назначения, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к жилым многоквартирным домам с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки дому, не допускается размещать:

учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков;

магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).

В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с п.4.10. "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (приняты Постановлением Госстроя РФ от 23 июня 2003 года № 109).

В многоквартирного жилого здания, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения не допускается размещать:

специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м<sup>2</sup>); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

предприятия питания и досуга с числом посадочных мест более 50, общей площадью более 250 м<sup>2</sup> и с музыкальным сопровождением;

прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самооб-

служивания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м<sup>2</sup>; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается располагать пристроенными к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150.

В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения. При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать ограничения, установленные в 4.10 СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109 и в приложении 4\* СНиП 2.08.02.

При размещении строений, сооружений должны соблюдаться требования:

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на

объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям");

санитарно-эпидемиологические нормативы, установленные Федеральным законом от 30 марта 1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05 августа 1988 года № 4690-88;

Градостроительного кодекса Российской Федерации, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820), "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" (принят Постановлением Госстроя России от 30 декабря 1999 № 94), СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 20 октября 2016 года № 725/пр) , "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя РФ от 23 июня 2003 года № 109) "СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/10) и иными СП (Сводами правил, утвержденными в установленном порядке).

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 14, 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 8-15 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами при соблюдении ограничений ука-



занных пунктами 4-6, 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе", в порядке определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок находится в пределах охранных зон линий связи и линий радиофикации на владельцев земельных участков устанавливаются ограничения на осуществления хозяйственной деятельности в соответствии с разделом IV Постановления Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

### **Статья 34<sup>1</sup>. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в Ж-3 Зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей):

1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование основного вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Жилые дома, разделенные на двадцать и более квартир-многоквартирные дома; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; наземные автостоянки, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.	Коммунальное обслуживание (3.1.)	Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация здания или помещения для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Малые архитектурные формы благоустройства (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеле-

		нения, скамейки и мостики)
--	--	----------------------------

1.2. Условно разрешенные виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
1.	Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров: магазины, аптеки, аптечные пункты, оптики, торговые павильоны

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		
виды разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства	предельные (минимальные) размеры земельного участка	предельные (максимальные) размеры земельного участка
магазины	не подлежат установлению	1000 м <sup>2</sup>
земельные участки (территории)	не распространяется	

общего пользования	
объекты с иным видом использования земельного участка	не подлежат установлению
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
от границ земельного участка до объектов капитального строительства	3 м
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется
2.3. Предельное количество этажей или предельная высота здания, строения, сооружения в данной территориальной зоне не подлежит установлению, за исключением следующих объектов недвижимости:	
вид разрешенного использования объекта капитального строительства:	предельное количество этажей
многоэтажная жилая застройка (с учетом сложившейся застройки в данной территориальной зоне)	9 этажей
объекты, размещенные на земельных участках (территории) общего пользования	не распространяется
иные объекты капитального строительства	5 этажей
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%):	
Многоэтажная жилая застройка	40
-при осуществлении реконструкции	60
Для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования	80
Земельные участка (территории) общего пользования	не распространяется
3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
1) Размещение жилого здания, расстояния от него до других зданий и сооружений, размеры земельных участков при доме, устанавливаемые в соответствии с требованиями пункта 6 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, а также СП 42.13330, должны обеспечивать действующие санитарные и противопожарные требования к жилым зданиям.	

2) размеры земельных участков стоянок для легковых автомобилей и других мототранспортных средств (далее - стоянок автомобилей) на территории городского поселения выбирается в зависимости от конфигурации земельного участка, условий въезда и выезда и др. в соответствии с требованиями СП 4.13130, СП 12.13130, СП 42.13330, СП 54.13330, СП 59.13330, СП 118.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/9), вместимость стоянок автомобилей (число машино-мест) определяют по расчету и указывают в задании на проектирование. Габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 x 3,6 м.;

3) размеры земельных участков для иных объектов капитального строительства, не указанные в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации по заданию на проектирование.

4) Расстояние между:

длинными сторонами жилых зданий высотой 9 этажа (бытовые разрывы)**	не менее 35 м
длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат**	не менее 10 м

\*\*Указанные расстояния в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарной защиты, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

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

6) Расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения:

Объекты, до которых устанавливается расстояние	Расстояние м				
	Стоянки автомобилей вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-100	свыше 300
до зданий:					
стен жилых домов, имеющих окна	10	15	25	35	50
стен жилых домов, не имеющих окна	10	10	15	25	35
общественных зданий, кроме детских, образовательных учреждений и лечебных стационаров	10	10	15	25	35

7) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зда-

ниями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

8) Нормируемое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (в том числе от территорий детских дошкольных учреждений и образовательных школ)	- не менее 12 м
- для отдыха взрослого населения	- не менее 10 м
- открытые спортивные площадки	- не менее установленных Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- для хозяйственных целей <*>	- не менее 20 м
- для выгула собак	- не менее 50 м
- для стоянки автомашин	- не менее установленных Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

При организации мусороудаления прямо из мусоросборных камер - расстояние до хозяйственных площадок для крупногабаритных бытовых отходов - не более 150 м. Расстояние до площадок для выгула собак - не более 750 м.

9) Противопожарные расстояния до границ земельных участков жилых и общественных зданий, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций до других зданий и сооружений должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям").

10) Объекты капитального строительства размещаемые в данной зоне не должны превышать V класса вредности по санитарной классификации объектов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с п.4.10. "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года №109).

В многоквартирного жилого здания, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения не допускается размещать:

специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м<sup>2</sup>); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

предприятия питания и досуга с числом посадочных мест более 50, общей площадью более 250 м<sup>2</sup> и с музыкальным сопровождением;

прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м<sup>2</sup>; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующей

щего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается располагать пристроенными к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150.

В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения. При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать ограничения, установленные в 4.10 СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109 и в приложении 4\* СНиП 2.08.02.

При размещении строений, сооружений должны соблюдаться требования:

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям");

санитарно-эпидемиологические нормативы, установленные Федеральным законом от 30 марта 1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 N 4690-88;

Градостроительного кодекса Российской Федерации, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820), "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" (принят Постановлением Госстроя России от 30 декабря 1999 года № 94, "СНиП 31-01-2003. Здания жилые



многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109), СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 24 декабря 2010 года № 778) "СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/10) и иными СП (Сводами правил, утвержденными в установленном порядке).

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 14, 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 8-15 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами при соблюдении ограничений указанных пунктами 4-6, 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе", в порядке определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Федерации.

В случае если земельный участок находится в пределах охранных зон линий связи и линий радиофикации на владельцев земельных участков устанавливаются ограничения на осуществления хозяйственной деятельности в соответствии с разделом IV Постановления Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

## **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **Статья 35. ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в зоне делового, общественного и коммерческого назначения:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водопроводы, линии электропередачи,

		<p>трансформаторные подстанции, распределительные пункты, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация;</p> <p>здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (расчетно-кассовые центры и др.)</p>
2.	Социальное обслуживание (3.2)	<p>Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, дома-интернаты, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные, центры социальной реабилитации и социальной помощи, различным группам населения и иные службы социального обслуживания населения;</p> <p>здания для размещения отделений связи, почты и телеграфа;</p> <p>здания благотворительные организации и фондов, клубов по интересам;</p> <p>административные здания и офисы некоммерческих организаций социального обслуживания</p>
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	<p>Мастерские мелкого ремонта, дома быта, ателье, салоны, бани (сауны), парикмахерские, косметические салоны, массажные кабинеты, прачечные, химчистки и другие объекты бытового обслуживания</p>
4.	Общественное управление (3.8)	<p>Здание и помещения органов государственной власти Российской Федерации, Ставропольского края, и их структурных подразделений; органов местного самоуправления, судов, здания органов прокуратуры, полиции,</p>

		<p>административные здания и офисы некоммерческих организаций; здания, помещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку: административные здания.</p>
5.	Деловое управление (4.1)	<p>Объекты капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности): здания нотариально-юридических учреждений и адвокатских образований; административные здания и офисы коммерческих организаций; бизнес-центры, бизнес-инкубаторы</p>
6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	<p>Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м., с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видом разрешенного использования с кодами 4.5-4.9); гаражи и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра: торговые центры, торгово-развлекательные центры</p>
7.	Магазины (4.4)	<p>Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.: магазины</p>

8.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые: банки, банкоматы, страховые компании
9.	Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: кафе, бары, рестораны, пиццерии, блинные, буфеты
10	Гостиничное обслуживание (4.7)	Гостиницы, отели, гостиные дома, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них, в том числе многофункциональные здания и комплексы
11	Развлечения (4.8)	Объекты капитального строительства: дискотеки и танцевальные площадки, ночные клубы, боулинги, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки
12	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанные в коде 2.7.1
13	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Магазины сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, станции технического обслуживания и прочие объекты придорожного сервиса

14	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
15	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
16	Обеспечение внутреннего порядка (8.3)	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба: объекты пожарной охраны, пожарные депо и др.; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
17	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеленения, скамейки и мостики)

1.2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом, индивидуальный жилой дом коттеджного типа; объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур (теплицы, оранжереи, сады, огороды и др.) индивидуальные гаражи и подсобные сооружения
2.	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилые дома блокированной застройки; объекты для разведения декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур (теплицы, оранжереи, сады, огороды и т.д.); индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом; объекты для разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур: теплицы, оранжереи, сады, огороды и т.д.;

		индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
4.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Жилые дома, разделенные на две и более квартиры, в том числе многоквартирные дома; благоустройство и озеленение; подземные гаражи и автостоянки; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Диагностические центры
6.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения: профессиональные технические училища, колледжи, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных:



		ветеринарные лечебницы, ветеринарные аптеки
8.	Рынки (4.3)	Объекты капитального строительства, предназначенные для организации постоянной или временной торговли: ярмарка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
9.	Спорт (5.1)	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, тренажерные залы, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

2.1 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежит установлению\* за исключением следующих объектов недвижимости и объектов с условно разрешенным видом использования земельного участка и объектов капитального строительства:

виды разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства	предельные (минимальные) размеры земельного участка	предельные (максимальные) размеры земельного участка
для индивидуального жилищного строительства	400 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>
индивидуальное жилищное строительство (коттеджного типа)	400 м <sup>2</sup>	800 м <sup>2</sup>
блокированная жилая застройка из расчета на одну квартиру включая	100 м <sup>2</sup>	400 м <sup>2</sup>

площадь застройки	
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
в отношении земельных участков, предназначенных для размещения: индивидуальных, коттеджных, блокированных жилых домов от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома)*	3 м
до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок*	1 м
в отношении иных объектов капитального строительства	3 м
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется
* Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию домовладельцев».	
2.3. Предельное количество этажей или предельная высота здания, строения, сооружения:	
вид разрешенного использования объекта капитального строительства:	предельное количество этажей
индивидуальный жилой дом	3 надземных этажей
индивидуальный жилой дом коттеджного типа	2 этажа
жилой дом блокировочной застройки	3 этажа
малоэтажный многоквартирный жилой дом	4 этажа
многоквартирный дом жилой среднеэтажной жилой застройки (с учетом сложившейся застройки)	5 этажей
отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения ав-	2 этажа (надземного)

томобильных моек	
Объекты капитального строительства, размещенные на земельном участке с условно разрешенным видом использования земельного участка «Обслуживание автотранспорта», «Объекты придорожного сервиса»	2 этажа (надземного)
иные объекты капитального строительства	5 этажей
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%):	
Для индивидуального жилищного строительства:	30
- коттеджной застройки	40
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка	40
- при осуществлении реконструкции	50
блокировочная жилая застройка:	70
Для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования	80
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется
3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	
<p>1) Площади здания и его помещений, площади застройки, этажности, количества этажей и строительного объема малоэтажного многоквартирного жилого дома, многоквартирного дома среднеэтажной жилой застройки, малоэтажного многоквартирного жилого дома и многоквартирного дома среднеэтажной жилой застройки со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного, жилого дома назначения устанавливается в соответствии с проектной документацией города Изобильного, а также с требованиями «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные» (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109) и других нормативных документов, устанавливающих правила проектирования и строительства, на основании разрешения на строительство. Состав проектной документации должен соответствовать перечню (составу), указанному в п. 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>	

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2) размеры земельных участков стоянок для легковых автомобилей и других мототранспортных средств (далее - стоянок автомобилей) на территории городского поселения выбирается в зависимости от конфигурации земельного участка, условий въезда и выезда и др. в соответствии с требованиями СП 4.13130, СП 12.13130, СП 42.13330, СП 54.13330, СП 59.13330, СП 118.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9), вместимость стоянок автомобилей (число машино-мест) определяют по расчету и указывают в задании на проектирование. Габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 x 3,6 м.;

3) размеры земельных участков общественных зданий, а также нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28 декабря 2010 года № 820);

4) размеры земельных участков для иных объектов капитального строительства, не указанные в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации по заданию на проектирование.

5) Расстояние	
от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений	50 м
от земельного участка предприятия общественного питания, многофункциональных комплексов, торговых комплексов и центров, рынков до территории общеобразовательных школ, дошкольных образовательных школ, дошкольных образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, до стен жилых домов	50 м

б) Расстояние между:	
длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа (бытовые разрывы)**	не менее 15 м
длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа (бытовые разрывы)**	не менее 20 м
длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат**	не менее 10 м
<p>**Указанные расстояния в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарной защиты, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.</p>	
<p>7) Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилому дому, размещенному на земельном участке, предназначенному для ведения личного подсобного хозяйства при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p>	
<p>8) До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям (не менее):</p>	
от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома	3 м
от постройки для содержания скота и птицы	4 м
от других построек (бани, автостоянки и др.)	1 м
от мусоросборников, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	4 м
от стволов высокорослых деревьев	4 м
от стволов среднерослых деревьев	2 м
от кустарника	1 м
от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках	6 м

9) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

10) При проектировании территории коттеджной застройки следует принимать следующие расстояния: коттеджа (блокированного жилого дома):

от внешних стен коттеджа (блокированного жилого дома) до ограждения участка	не менее 4,5 м
со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка	не менее 6 м
от железной дороги до границ участков жилой застройки - на основании расчета уровня шума;	на основании расчета уровня шума
от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов	не менее 15 м
от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	не менее 10 м
от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором до границ участков жилых домов, детских учреждений и озелененных площадок	не менее 50 м
от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки	не менее 30 м.

11) Расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения:

Объекты, до которых устанавливается расстояние	Расстояние м				
	Стоянки автомобилей вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-100	свыше 300
до зданий:					
стен жилых домов, имеющих окна	10	15	25	35	50
стен жилых домов, не имеющих окна	10	10	15	25	35
общественных зданий, кроме детских, образовательных учреждений и лечебных стационаров	10	10	15	25	35
до участков:					
территорий школ, детских образовательных учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и	25	50	50	50	50

спорта, территорий лечебных стационаров, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (скверы, парки)	25	50	50	60	60
---	----	----	----	----	----

12) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

13) Нормируемое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (в том числе от территорий детских дошкольных учреждений и образовательных школ)	- не менее 12 м
- для отдыха взрослого населения	- не менее 10 м
- открытые спортивные площадки	- не менее установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- для хозяйственных целей <*>	- не менее 20 м
- для выгула собак	- не менее 50 м
- для стоянки автомашин	- не менее установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

<\*> Расстояние до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

При организации мусороудаления прямо из мусоросборных камер - расстояние до хозяйственных площадок для крупногабаритных бытовых отходов - не более 150 м. Расстояние до площадок для выгула собак - не более 750 м.

14) Противопожарные расстояния до границ земельных участков жилых и общественных зданий до других зданий и сооружений должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 N 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объек-

тах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям").

15) Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние - не менее 4 м.

Земельные участки, предназначенные для размещения жилых домов (жилого дома, размещенного на земельном участке, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, коттеджа, коттеджно-блокированного и садового и дачного, индивидуальной жилого дома должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

16) Объекты капитального строительства, размещаемые в данной зоне не должны превышать V класса вредности по санитарной классификации объектов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

В соответствии с пунктом 4.7 "СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 20 октября 2016 года № 725/пр) в помещениях общественного назначения, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к жилым многоквартирным домам с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки дому, не допускается размещать:

учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являю-



щиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков;

магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).

В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с п.4.10. "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109).

В многоквартирного жилого здания, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения не допускается размещать:

специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м<sup>2</sup>); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

предприятия питания и досуга с числом посадочных мест более 50, общей площадью более 250 м<sup>2</sup> и с музыкальным сопровождением;

прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м<sup>2</sup>; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинично-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагности-

ческой аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается располагать пристроенными к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150.

В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения. При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать ограничения, установленные в 4.10 СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109 и в приложении 4\* СНиП 2.08.02.

При размещении строений, сооружений должны соблюдаться требования:

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 N 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям");

санитарно-эпидемиологические нормативы, установленные Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05 августа 1988 года № 4690-88;

Градостроительного кодекса Российской Федерации, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820), "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" (принят Постановлением Госстроя

России от 30 декабря 1999 № 94), СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 20 октября 2016 года № 725/пр) , "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109) "СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года N 635/10) и иными СП (Сводами правил, утвержденными в установленном порядке).

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 14, 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 8-15 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами при соблюдении ограничений указанных пунктами 4-6, 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе", в порядке определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть уста-

новлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок находится в пределах охранных зон линий связи и линий радиофикации на владельцев земельных участков устанавливаются ограничения на осуществления хозяйственной деятельности в соответствии с разделом IV Постановления Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохраные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

### **Статья 36. ОС. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в зоне размещения объектов социального и коммунального бытового назначения:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водопроводы, линии электропередачи, трансформатор-

		<p>ные подстанции, распределительные пункты, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;</p> <p>здания или помещения для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>
2.	Социальное обслуживание (3.2)	<p>Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы социального обслуживания населения;</p> <p>отделения связи, почты и телеграфы;</p> <p>благотворительные организации, клубы по интересам</p>
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	<p>Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро</p>
4.	Здравоохранение (3.4)	<p>Поликлиники, больницы, родильный дома, пункты здравоохранения, диагностические центра, клинические лаборатории</p>
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	<p>Поликлиники, пункты здравоохранения, диагностические центры, клинические лаборатории, здания для размещения кабинетов врачей по специальности</p>
6.	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	<p>Больницы, родильные дома, и прочие объекты здравоохранения, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;</p> <p>станции скорой помощи</p>
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	<p>Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных:</p>

		ветеринарные лечебницы, ветеринарные аптеки
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению
9.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Профессиональные технические училища, колледжи, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению
10.	Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, площадки для празднеств и гуляний
11.	Религиозное использование (3.7.)	Церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома; воскресные школы
12.	Общественное управление (3.8)	Здание и помещения органов государственной власти Российской Федерации, Ставропольского края, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; здания, помещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку: административные здания
13.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов; пешеходные переходы, береговые

		полосы водных объектов общего пользования, парки, скверы, бульвары, площади, проезды, газоны, клумбы, малые архитектурные форм благоустройства (фонтаны, детские площадки, общественные туалеты, площадки для мусора)
--	--	---

1.2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальные жилые дома, индивидуальные жилые дома коттеджного типа; индивидуальные гаражи; подсобные сооружения
2.	Блокированная жилая застройка (2.3)	Жилые дома блокированной застройки; индивидуальные гаражи; иные вспомогательные сооружения; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малоэтажные многоквартирные жилые дома; индивидуальные гаражи и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного много-

		квартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
4.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
5.	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек: гаражи, гаражи-стоянки
6.	Магазины (4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.;
7.	Общественное питание (4.6)	Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: кафе, бары, рестораны, пиццерии, блинные, буфеты
8.	Спорт (5.1)	Объекты капитального строительства: спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, тренажерные залы; беговые дорожки спортивные сооружения, теннисные корты, поля



		для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища
9.	Развлечения (4.8)	Объекты дискотек и танцевальных площадок, ночные клубы, боулинги, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежит установлению* за исключением следующих объектов недвижимости:		
Виды разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства	предельные (минимальные) размеры земельного участка	предельные (максимальные) размеры земельного участка
для индивидуального жилищного строительства	400 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>
индивидуальные жилые дома коттеджного типа	400 м <sup>2</sup>	800 м <sup>2</sup>
блокированная жилая застройка из расчета на одну квартиру включая площадь застройки	100 м <sup>2</sup>	400 м <sup>2</sup>
магазины	не подлежит установлению	2000 м <sup>2</sup>
объекты гаражного назначения: гаражи, гаражи-стоянки	24 м <sup>2</sup>	50 м <sup>2</sup>
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется	
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		

Объекты капитального строительства с видом разрешенного использования:	показатели
в отношении земельных участков, предназначенных для размещения: индивидуальных, коттеджных, блокированных жилых домов от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома)*	3 м
до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок*	1 м
от границ земельного участка до других объектов капитального строительства	3 м
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется
* Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию домовладельцев".	
2.3. Предельное количество этажей или предельная высота здания, строения, сооружения в данной территориальной зоне не подлежит установлению, за исключением следующих объектов недвижимости:	
Вид разрешенного использования объекта капитального строительства:	Предельное количество этажей
Дошкольное образование V- IV степени огнестойкости	1 этажа
Дошкольное образование специализированного типа	2 этажа
Дошкольные образовательные учреждения общего типа, художественный и музыкальные школы и другие учреждения дополнительного образования детей	3 этажа
Общеобразовательные учреждения (организации) с учетом класса конструктивной пожарной опасности	3 этажа

здания и вместимости учреждения (организации) в соответствии СП 2.13130.2012	
Другие образовательные учреждения	4 этажа
Индивидуальный жилой дом	3 надземных этажей
Индивидуальный жилой дом коттеджного типа	2 этажа
Жилой дом блокировочной застройки	3 этажа
Малоэтажный многоквартирный жилой дом	4 этажа
Многоквартирный дом жилой среднеэтажной жилой застройки (с учетом сложившейся застройки)	5 этажей
Палатные секции для детей до семи лет без матерей, детские психиатрические отделения (палаты), а также палатные отделения хосписов и отделений сестринского ухода, гериатрические палатные отделения и жилые группы интернатов для престарелых инвалидов**	2 этажа
отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2 этажа (надземного)
иные объекты капитального строительства	5 этажей
Высота подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли	3,5 м
- до конька скатной кровли	6 м
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется
**Допускается размещать указанные объекты (за исключением хосписов и отделений сестринского ухода), не выше четвертого этажа при условии обеспечения горизонтальной эвакуации всех пациентов в соседний пожарный отсек или безопасную зону.	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая	

может быть застроена, ко всех площади земельного участка:	
Для объектов капитального строительства или земельного участка с видом разрешенного использования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
Для индивидуального жилищного строительства:	30
- коттеджной застройки	40
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка	40
- при осуществлении реконструкции	50
блокировочная жилая застройка:	70
«здравоохранение», «образование и просвещение», «религиозное использование»	50
с иным видом разрешенного использования	70
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Площади здания и его помещений, площади застройки, этажности, количества этажей и строительного объема малоэтажного многоквартирного жилого дома, многоквартирного дома среднеэтажной жилой застройки, малоэтажного многоквартирного жилого дома и многоквартирного дома среднеэтажной жилой застройки со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного, жилого дома назначения устанавливается в соответствии с проектной документацией города Изобильного, а также с требованиями «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные» (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109) и других нормативных документов, устанавливающих правила проектирования и строительства, на основании разрешения на строительство. Состав проектной документации должен соответствовать перечню (составу), указанному в п. 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

2) размеры земельных участков стоянок для легковых автомобилей и

других мототранспортных средств (далее - стоянок автомобилей) на территории городского поселения выбирается в зависимости от конфигурации земельного участка, условий въезда и выезда и др. в соответствии с требованиями СП 4.13130, СП 12.13130, СП 42.13330, СП 54.13330, СП 59.13330, СП 118.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9), вместимость стоянок автомобилей (число машино-мест) определяют по расчету и указывают в задании на проектирование. Габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 x 3,6 м.;

3) размеры земельных участков для медицинских организаций (без учета площади автомобильных стоянок) следует принимать по таблице 5.1. "СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 18 февраля 2014 года № 58/пр).

По заданию на проектирование на участке медицинских организаций предусматриваются стоянки автомашин, площадь которых определяется по таблице 5.2. "СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 18 февраля 2014 года № 58/пр)

4) размеры земельных участков общественных зданий, а также нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820);

5) размеры земельных участков для иных объектов капитального строительства, не указанные в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации по заданию на проектирование.

б) Расстояние	
от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений	50 м
от объектов здравоохранения амбулаторно-поликлинического обслуживания до жилых, общественных зданий	15 м
от объектов здравоохранения стационарного медицинского обслуживания до жилых, общественных зда-	30 м

ний	
от земельного участка предприятия общественного питания, многофункциональных комплексов, торговых комплексов и центров, рынков до территории общеобразовательных школ, дошкольных образовательных школ, дошкольных образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, до стен жилых домов	50 м
7) Расстояние между:	
длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа (бытовые разрывы)**	не менее 15 м
длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа (бытовые разрывы)**	не менее 20 м
длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат**	не менее 10 м
<p>**Указанные расстояния в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарной защиты, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.</p>	
8) Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилому дому, размещенному на земельном участке, предназначенному для ведения личного подсобного хозяйства при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.	
9) До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям (не менее):	
от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома	3 м
от постройки для содержания скота и птицы	4 м

от других построек (бани, автостоянки и др.)	1 м
от мусоросборников, дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	4 м
от стволов высокорослых деревьев	4 м
от стволов среднерослых деревьев	2 м
от кустарника	1 м
от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках	6 м
10) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.	
11) При проектировании территории коттеджной застройки следует принимать следующие расстояния: коттеджа (блокированного жилого дома):	
от внешних стен коттеджа (блокированного жилого дома) до ограждения участка	не менее 4,5 м
со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка	не менее 6 м
от железной дороги до границ участков жилой застройки - на основании расчета уровня шума;	на основании расчета уровня шума
от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов	не менее 15 м
от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	не менее 10 м
от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором до границ участков жилых домов, детских учреждений и озелененных площадок	не менее 50 м
от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки	не менее 30 м.
12) Расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения:	
Объекты, до которых устанавливается расстояние	Расстояние м
	Стоянки автомобилей вместимостью,

	машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-100	свыше 300
до зданий:					
стен жилых домов, имеющих окна	10	15	25	35	50
стен жилых домов, не имеющих окна	10	10	15	25	35
общественных зданий, кроме детских, образовательных учреждений и лечебных стационаров	10	10	15	25	35
до участков:					
территорий школ, детских образовательных учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта,	25	50	50	50	50
территорий лечебных стационаров, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (скверы, парки)	25	50	50	60	60
<p>13) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.</p> <p>14) Нормируемое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p>					
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (в том числе от территорий детских дошкольных учреждений и образовательных школ)	- не менее 12 м				
- для отдыха взрослого населения	- не менее 10 м				
- открытые спортивные площадки	- не менее установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03				
- для хозяйственных целей <*>	- не менее 20 м				
- для выгула собак	- не менее 50 м				
- для стоянки автомашин	- не менее установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03				
<p>&lt;*&gt; Расстояние до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).</p>					



При организации мусороудаления прямо из мусоросборных камер - расстояние до хозяйственных площадок для крупногабаритных бытовых отходов - не более 150 м. Расстояние до площадок для выгула собак - не более 750 м.

15) Противопожарные расстояния до границ земельных участков жилых и общественных зданий, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и лечебных учреждений стационарного типа до других зданий и сооружений должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям").

16) Расстояние от границ земельных участков отдельно стоящих зданий дошкольных образовательных учреждений (организаций), а также от окон жилых и общественных зданий с пристроенными, встроенно-пристроеными и встроенными в них зданиями или помещениями дошкольных образовательных учреждений (организаций) должно составлять пункту 6.1.6 "СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования"(утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 17 августа 2016 года № 573/пр).

17) Расстояние от границы земельного участка общеобразовательных учреждений (организаций) в соответствии с пунктами 7.3.1-7.3.3 "СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 17 августа 2016 года № 572/пр):

до границ земельного участка производственного объекта, на территории которого расположены здания и сооружения категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива, должно составлять не менее 50 м;

до резервуарных установок сжиженных углеводородных газов должно устанавливаться в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

до границ участка пожарного депо должно быть не менее 30 м.

18) Расстояние между корпусами медицинских организаций (учреждений) и другими объектами устанавливаются в соответствии с приложением А "СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 18 февраля 2014 года № 58/пр).

19) Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние - не менее 4 м.

Земельные участки, предназначенные для размещения жилых домов (индивидуальной жилого дома, индивидуального жилого дома коттеджного типа, жилые дома блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

20) Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние - не менее 4 м.

Земельные участки, предназначенные для размещения жилых домов (жилого дома, размещенного на земельном участке, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, коттеджа, коттеджно-блокированного и садового и дачного, индивидуальной жилого дома должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладе-

ний.

21) Площадь озеленения участков, медицинских организаций свободных от застройки, должна приниматься в зависимости от типа медицинской организации по интенсивности лечения. Для стационаров интенсивного лечения площадь озеленения не нормируют. Для стационаров длительного лечения площадь озеленения рекомендуется не менее 50% площади, свободной от застройки.

Ограниченные возможности озеленения участка в условиях плотной застройки рекомендуется компенсировать созданием "садов на крышах" и зимних садов (которые целесообразно устраивать при разновысоком решении больничного комплекса, обеспечивая зрительное восприятие зелени пациентами на уровне окон палат).

При озеленении участка, особенно детских медицинских организаций, не должны использоваться растения, которые являются аллергенами, ядовитыми, колючими или несущими какую-либо другую опасность для пациентов.

По свободному от застройки периметру участка следует высаживать полосы зеленых насаждений. Деревья рекомендуется высаживать на расстоянии не ближе 15 м, а кустарники не ближе 5 м от окон помещений для пациентов или рабочих мест персонала.

Участки медицинских организаций со стационарами должны быть огорожены. Ограждением участка психиатрического стационара должен быть исключен его обзор с улицы. Высота ограды для организаций со стационарами - 1,6 м, а для психиатрических больниц - не менее 2,5 м.

22) Территория общеобразовательной организации (учреждения) должна быть ограждена, на участок должно быть предусмотрено не менее двух въездов с противоположных сторон с устройством дорог с твердым покрытием, запроектированным исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин 20 тонн на ось. Ширина проезда должна быть не менее 3,5 м. Один из въездов может быть хозяйственным и озеленена. Отсутствие ограждения территории допускается только со стороны стен здания, непосредственно прилегающих к проезжей части улицы или пешеходному тротуару. Озеленение деревьями и кустарниками проводится с учетом климатических условий.

Территорию рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки, в том числе и по периметру территории. В городах в условиях сложившейся (плотной) городской застройки допускается снижение озеленения на 25 - 30% площади территории, свободной от застройки.

При озеленении территории не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами, ядовитых и колючих растений.

23) Не менее половины территории основных площадок дошкольных образовательных учреждений (организаций) должны быть обеспечены специальными солнцезащитными устройствами и озеленением для ограничения теплового воздействия и инсоляции в жаркое время года.

Участок дошкольных образовательных учреждений (организаций) следует проектировать с оградой по периметру. Устройство ограды со стороны внешней прилегающей территории должно препятствовать неблагоприятным воздействиям: средовым метеорологическим (ветер, атмосферные осадки) и техногенным (газ, пыль, поверхностные стоки), противоправным антропогенным воздействиям, проникновению животных. При наличии источников повышенного уровня воздушного шума ограждение следует предусматривать как шумозащитный акустический экран. По периметру оградений территории участков, расположенных отдельно от зданий дошкольных образовательных учреждений (организаций), следует обеспечивать защитной зеленой полосой шириной не менее 1,5 м.

24) Объекты капитального строительства размещаемые в данной зоне не должны превышать V класса вредности по санитарной классификации объектов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Не допускается: располагать подземные встроенные стоянки автомобилей под пожарными отсеками зданий образовательных организаций (учреждений), пристраивать здания образовательных организаций (учреждений) к производственным и складским зданиям.

Участки и здания вновь строящихся дошкольных образовательных учреждений (организаций) целесообразно размещать в зонах с особыми требованиями к качеству окружающей среды и ориентировать по сторонам света с учетом атмосферного воздуха в зоне пониженных скоростей, преобладающих ветровых потоков, аэрации и газопылевого содержания, не допускается превышение установленных санитарными нормами предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязнений - 0,8 ПДК. Не допускается располагать на участках дошкольных образовательных учреждений (организаций), а также встраивать и пристраивать непосредственно к зданиям дошкольных образовательных учреждений (организаций) надземные и подземные сооружения закрытых и открытых автомобильных стоянок (гаражей-стоянок). Не допускается прохождение воздушных линий электропередач над территориями участков дошкольных образовательных учреждений (организаций), за исключением территорий дошкольных игровых и спортивных площадок, прохождение воздушной линии электропередачи напряжением до 1 кВ с применением самонесущих изолированных проводов. проектирование пристроенных котельных и надстроженных на крышах. Не допускается проектирование пристроенных котельных и надстроженных на крышах.

В соответствии с пунктом 4.7 "СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 20 октября 2016 года № 725/пр) в помещениях общественного назначения, встроенных, пристроенных или встроенно-пристроенных к жилым многоквартирным домам с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки дому, не допускается размещать:

учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков;

магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви).

В цокольном, первом и втором этажах многоквартирных жилых зданий, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека в соответствии с п.4.10. "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109).

В многоквартирного жилого здания, общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения не допускается размещать:

специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м<sup>2</sup>); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

предприятия питания и досуга с числом посадочных мест более 50, общей площадью более 250 м<sup>2</sup> и с музыкальным сопровождением;

прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м<sup>2</sup>; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи ра-

боты на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается располагать пристроенными к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150.

В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения. При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать ограничения, установленные в 4.10 СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя Российской Федерации от 23 июня 2003 года № 109 и в приложении 4\* СНиП 2.08.02.

При размещении строений, сооружений должны соблюдаться требования:

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 N 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям");

санитарно-эпидемиологические нормативы, установленные Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Са-

нитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 N 4690-88;

Градостроительного кодекса Российской Федерации, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820), "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" (принят Постановлением Госстроя России от 30 декабря 1999 года № 94), СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 20 октября 2016 года № 725/пр) , "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (приняты Постановлением Госстроя РФ от 23 июня 2003 года № 109) "СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/10), "СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 18 февраля 2014 года № 58/пр), "СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 17 августа 2016 года № 572/пр), "СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 17 августа 2016 года № 573/пр), и иными СП (Сводами правил, утвержденными в установленном порядке).

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 14, 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 8-15 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодатель-

ством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами при соблюдении ограничений указанных пунктами 4-6, 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ "О гидрометеорологической службе", в порядке определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 «Об утверждении положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

В случае если земельный участок находится в пределах охранных зон линий связи и линий радиофикации на владельцев земельных участков устанавливаются ограничения на осуществления хозяйственной деятельности в соответствии с разделом IV Постановления Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

## **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

### **Статья 37.РН. Зона рекреационного назначения (парков, скверов)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в зоне рекреационного назначения-РН:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№	Наименование вида разрешенно-	Наименование вида разрешенного
---	-------------------------------	--------------------------------



п/п	го использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	использования объекта капитального строительства
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Здания, сооружения для обслуживания территории парка, хранения оборудования, инвентаря для уборки территории, места пребывания персонала;
2.	Культурное развитие (3.6)	Кинозалы, площадки для празднеств и гуляний
3.	Религиозное использование (3.7)	Сооружения и комплексы мемориального назначения: монументы, памятные знаки)
4.	Развлечения (4.8)	Танцевальные площадки, дискотеки, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровые площадки
5.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Автостоянки различных типов
6.	Спорт (5.1)	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)
7.	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического насле-

		дия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
8.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Парки, скверы, бульвары, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеленения, скамейки и мостики)

1.2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
1.	Общественное питание (4.6)	предприятия общественного питания

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

2.1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
территории земельных участков *:	Предельные (минимальные) размеры площади вновь проектируемых парков	Предельные (максимальные) размеры площади вновь проектируемых парков
парков	10 га	15 га
садов	2 га	5 га
скверов	0,15 га	2 га
земельные участки с иным основным разрешенным видом использования земельного участка	не подлежит установлению	
* Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены с учетом существующей ситуации.		
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не менее 3 м.		
2.2.1.Расстояние между жилой застройкой и границей паркового массива	не менее 30 м	
2.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению*		
2.4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%)		
территории парка	7	
территории сада	5	
территории бульвара:		
шириной 15 м-25м	3	
шириной более 50 м	5	
на территории сквера	запрещается размещение застройки	
2.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
1) При проектировании парка жилого района следует обеспечивать его доступность для жителей района	не более 1200 м	
2) Система входов на бульвар устраивается по длинным его сторо-	не более 250 м	

нам с шагом			
3) Минимальные расстояния от объектов строительства до зеленых насаждений:			
Сооружения, здания, коммуникации	Расстояния до оси растений м		
	деревя	кустарника	
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5	
От наружных стен школьного здания или здания детского сада	10,0	1,5	
От осей трамвайных путей	5,0	3,0	
От края тротуаров и садовых дорожек	0,7	0,5	
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0	
От мачт и опор осветительной сети трамвая, колонны галерей и эстакад	4,0	-	
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5	
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0	
От подземных сетей:			
газопровода, канализации	1,5	-	
теплопровода, трубопровода, теплосетей	2,0	1,0	
водопровода, дренажей	2,0	-	
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7	
4) Соотношение элементов территории:			
Объект нормирования	Элементы территории (% от общей площади)		
	территории зеленых насаждений и водоемов	аллеи, дорожки, площадки, малые формы	
Парк	65 - 70	28 - 25	
Бульвар шириной:			

15-25 м	70-75	30-25
25-50 м	75-80	23-17
более 50 м	65-90	30-25
Скверы:		
на городских улицах и площадях	60 - 75	40 - 25
в жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями	70 - 80	30 - 20
5) Предприятия общественного питания не более 25 посадочных мест.		

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется настоящей статьей Правил, в соответствии с федеральными законами.

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

На землях пригородных зеленых зон запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных функций. Леса пригородных зеленых зон относятся к защитным лесам и используются в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации.

На особо охраняемых природных территориях рекреационных зон (национальные парки, природные парки, дендрологические парки и ботанические сады, лесопарки, водоохранные зоны и др.) любая деятельность осуществляется согласно статусу территории и режимам особой охраны.

За пределами границ города Изобильного могут предусматриваться зеленые зоны, которые формируются как целостная непрерывная система территорий, выполняющая средозащитные, экологические, санитарно-защитные и рекреационные функции, в границах которой запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая целевому назначению.

При формировании зеленых зон на территории города Изобильного, в том числе лесопарковой части, следует руководствоваться "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820).

На территории города Изобильного следует предусматривать создание ветрозащитных и берегоукрепительных лесных полос, озеленение склонов холмов, оврагов и балок. Ширина защитных лесных полос 50 м.

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### Статья 38. П-1. Производственная зона I типа (1-3 класса вредности)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в П-1. Производственная зона I типа (1-3 класс вредности):

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Здания и сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки

		сельскохозяйственной продукции; административные здания и офисы
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
3.	Легкая промышленность (6.3)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности); административные здания и офисы
4.	Пищевая промышленность (6.4)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий); административные здания и офисы
5.	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеродородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия); административные здания и офисы
6.	Строительная промышленность (6.6)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных

		материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции); административные здания и офисы
7.	Энергетика (6.7)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов электросетевого хозяйства); электростанции закрытого и открытого типа; административные здания и офисы
8.	Связь (6.8)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания); административные здания и офисы
9.	Склады (6.9)	Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы; доки; склады противогололедных реагентов; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
10	Трубопроводный транспорт (7.5)	Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иных трубопроводов, а также иные здания и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов
11	Обеспечение внутреннего порядка (8.3)	Объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части
12	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные для



		хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (гаражи, гаражи-стоянки)
--	--	--

1.2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
1.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Машино-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водопроводные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование для ведения сельскохозяйственного хозяйства
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10)	Ветеринарные аптеки
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Клинические лаборатории
5.	Общественное питание (4.6)	Предприятия общественного питания
6.	Магазины (4.4)	Объекты, предназначенные для продажи товаров:

		магазины, торговой площадью до 5000 м <sup>2</sup> , аптеки
7.	Гостиничное обслуживание (4.7)	Общежития
8.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусные, за исключением объектов гаражного назначения, предусмотренных кодом (2.7.1)
9.	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Автомойки; АЗС различного типа, газонаполнительные станции; станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы
10	Автомобильный транспорт (7.2)	депо общественного транспорта; автопарки; диспетчерские пункты

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

<p>2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не установлено, за исключением размеров земельного участка, предназначенного для размещения гаражей и гаражей-стоянок: 24 м<sup>2</sup>- предельные (минимальный) размер земельного участка 50 м<sup>2</sup>- предельные (максимальный) размер земельного участка</p>
<p>2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка до объектов гаражного назначения- 1 м от границ земельного участка до других объектов капитального строительства- 3 м</p>
<p>2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению</p>

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80%

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) размеры земельных участков стоянок для легковых автомобилей и других мототранспортных средств (далее - стоянок автомобилей) на территории городского поселения выбирается в зависимости от конфигурации земельного участка, условий въезда и выезда и др. в соответствии с требованиями СП 4.13130, СП 12.13130, СП 42.13330, СП 54.13330, СП 59.13330, СП 118.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9), вместимость стоянок автомобилей (число машино-мест) определяют по расчету и указывают в задании на проектирование. Габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 x 3,6 м.;

2) размеры земельных участков для размещения объектов воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 августа 2003 года № 486 "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети";

3) размеры земельных участков для размещения объектов промышленности, зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции и определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией;

размеры земельных участков для размещения иных объектов капитального строительства, не указанных в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820);

4) расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми, при этом рекомендуемый минимальный коэффициент застройки территории производственных объектов в соответствии с Приложением В "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 790);

5) расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует назначать минимальными исходя из санитарных,

ветеринарных и противопожарных требований, норм технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию, утвержденных Минсельхозом России. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий должна быть не менее указанной в Приложении В"СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 788);

6) противопожарные расстояния до границ земельных участков промышленных объектов до других зданий и сооружений должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

7) расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения определяется в соответствии с таблицей В.1 "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9);

8) расстояние от площадок для сбора мусора до производственных и вспомогательных помещений – не менее 30 м;

9) степень озеленения территории промплощадки 10 - 15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники;

10) производственно-коммунальные объекты размещаемый в данной зоне не должны превышать III класса вредности по санитарной классификации объектов;

11) максимальный размер санитарно-защитной зоны:

III класса опасности промышленных объектов, производств и сооружений 300 м

IV класса опасности промышленных объектов, производств и сооружений 100 м;

V класса опасности промышленных объектов, производств и сооружений 50 м.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

в составе рекреационных зон;

на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в водоохраных и прибрежных зонах рек, озер, водохранилищ и ручьев;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с органами охраны памятников;

в опасных зонах обогатительных фабрик;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности под влиянием горных разработок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Федеральной службы Роспотребнадзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;

в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

на землях зеленых зон городов;

на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

на землях заповедников;

на землях особоохраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330.

Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

В том числе выбор и отвод участка под строительство предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности должен производиться при обязательном участии органов Федеральной службы Роспотребнадзора с

наветренной стороны для ветров преобладающего направления по отношению к санитарно-техническим сооружениям и установкам коммунального назначения и к предприятиям с технологическими процессами, являющимися источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными и неприятно пахнущими веществами, с подветренной стороны по отношению к жилым и общественным зданиям.

Проектирование и реконструкция жилых зданий в производственных зонах не допускаются.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

При размещении строений, сооружений должны соблюдаться требования:

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 N 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы

противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям");

санитарно-эпидемиологические нормативы, установленные Федеральным законом от 30 марта 1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 № 4690-88;

Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 790), "СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 788), СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий, "СП 42.13330.2011, Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820), "СП 43.13330.2012. Свод правил. Сооружения промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП 2.09.03-85" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 620), "СП 44.13330.2011. Свод правил. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 782), "СП 56.13330.2011. Свод правил. Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 30 декабря 2010 года № 850), "СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/10),"СП 105.13330.2012. Свод правил. Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. Актуализированная редакция СНиП 2.10.02-84" (утв. Приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 года № 270) и иными СП (Сводами правил, утвержденными в установленном порядке).

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 14, 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны

газораспределительных сетей и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 8-15 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами при соблюдении ограничений указанных пунктами 4-6, 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

## **Статья 39. П-2. Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в П-2. Производственная зона II типа (4-5 класс вредности):

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земель-	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
-------	--	---



	ного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Здания и сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
3.	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (гаражи, гаражи-стоянки)
4.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
5.	Легкая промышленность (6.3)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности); административные здания и офисы
6.	Пищевая промышленность (6.4)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной

		продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий); административные здания и офисы
7.	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия); административные здания и офисы
8.	Строительная промышленность (6.6)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции); административные здания и офисы
9.	Энергетика (6.7)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов электросетевого хозяйства); электроподстанции закрытого и открытого типа; административные здания и офисы
10	Связь (6.8)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, уси-

		лительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания); административные здания и офисы
11	Склады (6.9)	Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы; доки; склады противогололедных реагентов; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
12	Обеспечение внутреннего порядка (8.3)	Объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части

1.2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10)	Ветеринарные аптеки
2.	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Клинические лаборатории

4.	Общественное питание (4.6)	Предприятия общественного питания
5.	Магазины (4.4)	Объекты, предназначенные для продажи товаров: магазины, торговой площадью до 5000 м <sup>2</sup> , аптеки
6.	Гостиничное обслуживание (4.7)	Общежития
7.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусные, за исключением объектов гаражного назначения, предусмотренных кодом (2.7.1)
8.	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Автомойки; АЗС различного типа, газонаполнительные станции; станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы
9.	Автомобильный транспорт (7.2)	депо общественного транспорта; автопарки; диспетчерские пункты
10	Приюты для животных (3.10.2)	кинологические центры

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не установлено, за исключением размеров земельного участка с видом разрешенного использования земельного участка «размещение объектов гаражного назначения»:

24 м<sup>2</sup>- предельные (минимальный) размер земельного участка

50 м<sup>2</sup>- предельные (максимальный) размер земельного участка

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от границ земельного участка до объектов гаражного назначения- 1 м

от границ земельного участка до других объектов капитального строитель-

ства- 3 м

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80%

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) размеры земельных участков стоянок для легковых автомобилей и других мототранспортных средств (далее - стоянок автомобилей) на территории городского поселения выбирается в зависимости от конфигурации земельного участка, условий въезда и выезда и др. в соответствии с требованиями СП 4.13130, СП 12.13130, СП 42.13330, СП 54.13330, СП 59.13330, СП 118.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9), вместимость стоянок автомобилей (число машино-мест) определяют по расчету и указывают в задании на проектирование. Габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 x 3,6 м.;

2) размеры земельных участков для размещения объектов воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 августа 2003 года № 486 "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети";

3) размеры земельных участков для размещения объектов промышленности, зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции и определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией;

размеры земельных участков для размещения иных объектов капитального строительства, не указанных в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820);

4) расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми, при этом рекомендуемый минимальный коэффициент застройки территории производственных объектов в соответствии с Приложением В "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской

Федерации от 27 декабря 2010 года № 790);

5) расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует назначать минимальными исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований, норм технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию, утвержденных Минсельхозом России. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий должна быть не менее указанной в Приложении В"СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 788);

6) противопожарные расстояния до границ земельных участков промышленных объектов до других зданий и сооружений должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

7) расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения определяется в соответствии с таблицей В.1 "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9);

8) расстояние от площадок для сбора мусора до производственных и вспомогательных помещений – не менее 30м;

9) степень озеленения территории промплощадки 10 - 15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5 м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники;

10) производственно-коммунальные объекты размещаемый в данной зоне не должны превышать IV-V класса вредности по санитарной классификации объектов;

11) максимальный размер санитарно-защитной зоны:

IV класса опасности промышленных объектов, производств и сооружений 100 м;

V класса опасности промышленных объектов, производств и сооружений 50 м.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается: в составе рекреационных зон;

на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в водоохраных и прибрежных зонах рек, озер, водохранилищ и ручьев;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с органами охраны памятников;

в опасных зонах обогатительных фабрик;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности под влиянием горных разработок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Федеральной службы Роспотребнадзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;

в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

на землях зеленых зон городов;

на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

на землях заповедников;

на землях особоохраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330.

Предприятия, требующие особой чистоты атмосферного воздуха, не следует размещать с подветренной стороны ветров преобладающего направления по отношению к соседним предприятиям с источниками загрязнения атмосферного воздуха.

В том числе выбор и отвод участка под строительство предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности должен производиться при обязательном участии органов Федеральной службы Роспотребнадзора с

наветренной стороны для ветров преобладающего направления по отношению к санитарно-техническим сооружениям и установкам коммунального назначения и к предприятиям с технологическими процессами, являющимися источниками загрязнения атмосферного воздуха вредными и неприятно пахнущими веществами, с подветренной стороны по отношению к жилым и общественным зданиям.

Проектирование и реконструкция жилых зданий в производственных зонах не допускаются.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

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

При размещении строений, сооружений должны соблюдаться требования:

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 года № 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Си-



стемы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям");

санитарно-эпидемиологические нормативы, установленные Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05 августа 1988 года № 4690-88;

Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 2 декабря 2010 года № 790), "СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 788), СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий, "СП 42.13330.2011, Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820), "СП 43.13330.2012. Свод правил. Сооружения промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП 2.09.03-85" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 620), "СП 44.13330.2011. Свод правил. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 782), "СП 56.13330.2011. Свод правил. Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 30 декабря 2010 года № 850), "СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/10), "СП 105.13330.2012. Свод правил. Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. Актуализированная редакция СНиП 2.10.02-84" (утв. Приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 года № 270) и иными СП (Сводами правил, утвержденными в установленном порядке).

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 14, 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны

газораспределительных сетей и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 8-15 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами при соблюдении ограничений указанных пунктами 4-6, 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

#### **Статья 40. СК. Коммунально-складская зона**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в коммунально-складской зоне:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земель-	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
-------	--	---

	ного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Здания и сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
2.	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (гаражи, гаражи-стоянки)
3.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Котельные, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
4.	Легкая промышленность (6.3)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности); административные здания и офисы
5.	Пищевая промышленность (6.4)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий); административные здания и офисы
6.	Нефтехимическая промышлен-	Производственно-коммунальные

	ность (6.5)	(размещение объектов капитально-го строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия); административные здания и офисы
7.	Строительная промышленность (6.6)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции); административные здания и офисы
8.	Связь (6.8)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания); административные здания и офисы
9.	Склады (6.9)	Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы; доки; склады противогололедных реагентов; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
10.	Обеспечение внутреннего порядка (8.3)	Объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные

	части
--	-------

1.2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
1.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Машино-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водопроводные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование для ведения сельскохозяйственного хозяйства
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10)	Ветеринарные аптеки
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	Объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Клинические лаборатории
5.	Общественное питание (4.6)	Предприятия общественного питания
6.	Магазины (4.4)	Объекты, предназначенные для продажи товаров: магазины, торговой площадью до 5000 м <sup>2</sup> , аптеки

7.	Гостиничное обслуживание (4.7)	Общежития
8.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусные, за исключением объектов гаражного назначения, предусмотренных кодом (2.7.1)
9.	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Автомойки; станции по техническому обслуживанию автомобилей, автосервисы
10	Автомобильный транспорт (7.2)	депо общественного транспорта; автопарки; диспетчерские пункты
11	Приюты для животных (3.10.2)	кинологические центры

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не установлено, за исключением размеров земельного участка с видом разрешенного использования «объекты гаражного назначения»:

24 м<sup>2</sup>- предельные (минимальный) размер земельного участка

50 м<sup>2</sup>- предельные (максимальный) размер земельного участка

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

от границ земельного участка до объектов гаражного назначения- 1 м

от границ земельного участка до других объектов капитального строительства- 3 м

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 80%

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) размеры земельных участков стоянок для легковых автомобилей и других мототранспортных средств (далее - стоянок автомобилей) на территории городского поселения выбирается в зависимости от конфигурации земельного участка, условий въезда и выезда и др. в соответствии с требованиями СП 4.13130, СП 12.13130, СП 42.13330, СП 54.13330, СП 59.13330, СП 118.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9), вместимость стоянок автомобилей (число машино-мест) определяют по расчету и указывают в задании на проектирование. Габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 x 3,6 м.;

2) размеры земельных участков для размещения объектов воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 августа 2003 года № 486 "Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети";

3) размеры земельных участков для размещения зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции и определяются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами или проектно-технической документацией;

размеры земельных участков для размещения иных объектов капитального строительства, не указанных в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820);

4) расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует назначать минимальными исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований, норм технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию, утвержденных Минсельхозом России. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий должна быть не менее указанной в Приложении В "СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 788);

5) противопожарные расстояния до границ земельных участков Производственно-коммунальные объекты до других зданий и сооружений должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

б) расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения определяется в соответствии с таблицей В.1 "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9);

7) расстояние от площадок для сбора мусора до производственных и вспомогательных помещений – не менее 30 м;

8) площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 20 процентов территории.

9) размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще-, фрукто- и зернохранилищ следует принимать 50 м, для иных объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

10) производственно-коммунальные объекты размещаемый в данной зоне не должны превышать IV-V класса вредности по санитарной классификации объектов;

11) максимальный размер санитарно-защитной зоны:

IV класса опасности промышленных объектов, производств и сооружений 100 м;

V класса опасности промышленных объектов, производств и сооружений 50 м.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

За пределами поселения и особо охраняемых территорий пригородных зеленых зон с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм следует предусматривать рассредоточенное размещение складов государственных резервов, складов нефти и нефтепродуктов, сжиженных газов, взрывчатых материалов и базисных складов сильно действующих ядовитых веществ, базисных складов продовольствия, фуража и промышленного сырья, лесоперевалочных баз базисных складов лесных и строительных материалов.

Проектирование и реконструкция жилых зданий в коммунально-складской зоне не допускается.

Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным обслуживанием населения, следует формировать за пределами поселения, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта.



При размещении строений, сооружений должны соблюдаться требования:

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Приказа МЧС России от 24 апреля 2013 N 288 "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям");

санитарно-эпидемиологические нормативы, установленные Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05 августа 1988 года № 4690-88;

Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, "СП 18.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 года № 790), "СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 788), СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий, "СП 42.13330.2011, Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820), "СП 43.13330.2012. Свод правил. Сооружения промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП 2.09.03-85" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 620), "СП 44.13330.2011. Свод правил. Административные и бытовые здания. Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 27 декабря 2010 года № 782), "СП 56.13330.2011. Свод правил. Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 30 декабря 2010 года № 850), "СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Обществен-

ные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/10), "СП 105.13330.2012. Свод правил. Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции. Актуализированная редакция СНиП 2.10.02-84" (утв. Приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 года № 270) и иными СП (Сводами правил, утвержденными в установленном порядке).

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 14, 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 8-15 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами при соблюдении ограничений указанных пунктами 4-6, 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы;

зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

## **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **Статья 41. ТА. Зона автомобильного транспорта**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1.	Автомобильный транспорт (7.2)	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения; автостанции, диспетчерские пункты, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; стоянки автомобильного транспорта, депо (устройство мест стоянок), автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
2.	Земельные участка (территория) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, проезды, малые архитектурные формы благоустройства (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора,

		приспособления для озеленения, скамейки и мостики)
3.	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
4.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусные, за исключением объектов гаражного назначения, предусмотренных кодом (2.7.1)
5.	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Автозаправочные станции (бензиновые, газовые); магазины сопутствующей торговли; организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; гостиничные услуги в качестве придорожного сервиса; автомойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
6.	Склады (6.9)	Промышленные базы; склады; погрузочные терминалы и доки; нефтехранилища и нефтеналивные станции; газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

1.2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
1.	Магазины (4.4)	Объекты, предназначенные для продажи товаров, с торговой площадью не более 280 м <sup>2</sup> (объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки), за исключением магазинов, сопутствующей торговли придорожного сервиса)

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежит установлению за исключением следующих видов разрешенного использования земельных участков или (объектов капитального строения):		
Виды разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства	предельные (минимальные) размеры земельного участка	предельные (максимальные) размеры земельного участка
магазины	не подлежит установлению	400 м <sup>2</sup>
объекты гаражного назначения	24 м <sup>2</sup>	50 м <sup>2</sup>

земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется
земельные участки с иным основным разрешенным видом использования земельного участка	не подлежит установлению
2.2 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
от границ земельного участка до объектов гаражного назначения	1 м
от границ земельного участка до других объектов капитального строительства	3 м
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется
2.3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению	

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения:					
Объекты, до которых устанавливается расстояние	Расстояние м				
	Стоянки автомобилей вместимостью, машино-мест				
до зданий: общественных зданий, кроме детских, образовательных учреждений и лечебных стационаров	10 и менее	11-50	51-100	101-100	свыше 300
	10	15	25	35	50
	10	10	15	25	35
	10	10	15	25	35
2) наименьшие расстояния до въездов и выездов наземных плоскостных одноуровневых стоянок открытого типа:					
от улиц местного значения	20 м				
от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта	30 м				
3) расстояние:					
от бровки земляного полотна автомобильных дорог общей сети I, II, III категорий и дорог IV категории	определяется в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и за-				

	стройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 N 820)
от проезда автотранспорта из гаражей всех типов и открытых автостоянок до нормируемых объектов (жилые дома, общественные здания, школы, детские дошкольные учреждения, лечебно-профилактические учреждения	не менее 7 метров
до объектов дорожного сервиса от железнодорожных переездов	не менее 150 м
примыканий проездов к проезжим частям от перекрестков улиц и автомобильных дорог населенных пунктов	не менее 50 м
от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений	не менее 50 м
от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать	не менее 25 м

4) размеры земельных участков стоянок для легковых автомобилей и других мототранспортных средств (далее - стоянок автомобилей) на территории городского поселения выбирается в зависимости от конфигурации земельного участка, условий въезда и выезда и др. в соответствии с требованиями СП 4.13130, СП 12.13130, СП 42.13330, СП 54.13330, СП 59.13330, СП 118.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9), вместимость стоянок автомобилей (число машино-мест) определяют по расчету и указывают в задании на проектирование. Габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3 x 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 x 3,6 м.;

5) площадь земельного участка для размещения производственных объектов, отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса определяется в соответствии с Приложением № 17 Постановления Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2009

года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;

б) максимальные расстояния между объектами дорожного сервиса размещаемые в границах полос отвода автомобильных дорог определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2009 года № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода»;

7) противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты определяются в соответствии со статьей 71 Федеральными законами Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

8) автозаправочная станция для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом - санитарно-защитная зона 100 м. Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) - санитарно-защитная зона 50 м;

9) расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89\* п. 4.12.

10) расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения определяется в соответствии с таблицей В.1 "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9).

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

При размещении строений, сооружений должны соблюдаться требования:

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Тех-



нический регламент о безопасности зданий и сооружений", "НПБ 111-98\*. Нормы пожарной безопасности. Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности" (утв. Приказом ГУГПС МВД РФ от 23 марта 1998 года № 25);

санитарно-эпидемиологические нормативы, установленные Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05 августа 1988 года № 4690-88;

Градостроительного кодекса Российской Федерации, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820), "СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 года № 266) и иными СП, указанными в настоящих Правилах.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом устанавливаются ограничения использования земельного в соответствии со статьей 25 Федерального закона от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Временные ограничения или прекращение движения транспортных средств по автомобильным дорогам устанавливаются в соответствии со статьей 30 Федеральным законом от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Временные ограничение или прекращение движения транспортных средств по автомобильным дорогам федерального значения и частным автомобильным дорогам осуществляются в соответствии с Приказом Минтранса России от 12 августа 2011 года № 211 "Об утверждении Порядка осуществления временных ограничений или прекращения движения транспортных средств по автомобильным дорогам федерального значения и частным автомобильным дорогам".

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регла-

менты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

### Статья 42. ТЖ. Зона железнодорожного транспорта

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1.	Железнодорожный транспорт (7.1)	Железнодорожные пути; здания, сооружения, в том числе железнодорожный вокзал и станция; устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; погрузо-разгрузочные площадки, прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочный станций любых типов, складов предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.
2.	Автомобильный транспорт (7.2)	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность до-

		рожного движения; стоянки автомобильного транспорта
3.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Стоянки (парковки)
4.	Социальное обслуживание (3.2)	Отделения почты и телеграфа
5.	Земельные участка (территория) общего пользования (12.0)	объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, проезды, малые архитектурные формы благоустройства (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеленения, скамейки и мостики)

1.2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
1.	Коммунальное обслуживание (3.1.)	Котельные, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники
2.	Бытовое обслуживание (3.3)	Мастерские мелкого ремонта, парикмахерские

3.	Магазины (4.4)	Магазины, аптеки, аптечные пункты, оптики

Размещение в полосе отвода железной дороги, в санитарно-защищенной зоне, вне полосы отвода железной дороги при условии соблюдения требования к озеленению санитарно-защищенных зон

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.	
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не менее 3 м.	
2.2.1. Минимальное расстояние от границ железнодорожных путей:	
до зоны отдыха	не менее 500 м
до отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до железнодорожных путей (до ближайшего рельса) при давлении газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа до 0,6	не менее 10 м
до отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали, м, до железнодорожных путей (до ближайшего рельса) при давлении газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП, МПа свыше 0,6 до 1,2	не менее 15 м
до здания психоневрологического интерната	не менее 300 м
до здания дошкольного образовательного учреждения (от санитарной зоны железных дорог общей сети с обязательной дополнительной поло-	не менее 150 м

сой зеленных насаждений шириной не менее 10 м))	
2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению	

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) размещение зданий магазинов в полосе отвода железной дороги, в санитарно-защищенной зоне. Вне полосы отвода железной дороги при условии соблюдения требований к озеленению санитарно-защищенных зон;

2) размеры привокзальных площадей следует назначать с учетом конкретной градостроительной ситуации, размера пассажирского потока, числа и ширины примыкающих к площади городских улиц, интенсивности движения транспорта на них, организации движения транспорта и пешеходов, характера застройки, озеленения и других факторов;

3) в городских поселениях, расположенных вдоль железнодорожных магистралей, рекомендуется устраивать остановочные пункты через 1,0 - 1,5 км в целях использования этих магистралей для пассажирских перевозок;

4) в случае примыкания жилой застройки к железной дороге от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки должна быть устроена санитарно-защитная зона не менее 100 м в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89 <\*>.

5) при невозможности обеспечить 100-метровую санитарно-защитную зону она может быть уменьшена до 50 м при условии разработки и осуществления мероприятий по обеспечению допустимого уровня шума в жилых помещениях в течение суток;

6) расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации;

7) в санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дороги допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 100 м;

8) при пересечении магистральных улиц с железными дорогами в разных уровнях расстояние от верха головки рельса железнодорожных путей до низа пролетного строения путепровода следует принимать в соответствии с требованиями ГОСТ 9238-83, МГСН 5.02-99;

9) размеры земельных участков стоянок для легковых автомобилей и других мототранспортных средств (далее - стоянок автомобилей) на территории городского поселения выбирается в зависимости от конфигурации земельного участка, условий въезда и выезда и др. в соответствии с требованиями СП 4.13130, СП 12.13130, СП 42.13330, СП 54.13330, СП 59.13330, СП

118.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9);

вместимость стоянок автомобилей (число машино-мест) определяют по расчету и указывают в задании на проектирование;

10) расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения определяется в соответствии с таблицей В.1 "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9).

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

При размещении строений, сооружений должны соблюдаться требования:

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

санитарно-эпидемиологические нормативы, установленные Федеральным законом от 30 марта 1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 N 4690-88;

Градостроительного кодекса Российской Федерации, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820);

При проектировании и строительстве объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта должны соблюдаться требования, установленные Решением Комиссии Таможенного союза от 15.07.2011 N 710 "О принятии технических регламентов Таможенного союза "О безопасности железнодорожного подвижного состава", "О безопасности высокоскоростного железнодорожного транспорта" и "О безопасности инфраструктуры железнодорожного транспорта" (вместе с "ТР ТС 001/2011. Технический регламент ТС. О

безопасности железнодорожного подвижного состава", "ТР ТС 002/2011. Технический регламент ТС. О безопасности высокоскоростного железнодорожного транспорта", "ТР ТС 003/2011. Технический регламент ТС. О безопасности инфраструктуры железнодорожного транспорта").

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии со статьей 90 Земельного кодекса Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами при соблюдении ограничений указанных пунктами 4-6, 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

## **ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ**

### **Статья 43. ОБ. Зона обеспечения обороны и безопасности**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в зоне обеспечения обороны и безопасности:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
-------	---	---

	Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	
1.	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	объекты для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил Российской Федерации (воинские части, т.д.); объекты военных организаций
2.	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	объекты для хранения запасов материальных ценностей в мобилизационном резерве (хранилища, склады и т.д.)
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	объекты, необходимые для подготовки в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба (объекты пожарной охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части); объекты гражданской обороны (убежище противорадиационное укрытие, укрытие, специализированное складское помещение, санитарно-обмывочный пункт, станция обеззараживания одежды, станция обеззараживания техники, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий)
3.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	ИВС; административные здания для обеспечения деятельности по исполнению наказаний

1.2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.



1.3. Вспомогательный вид разрешенного использования: не устанавливаются.

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению.
---

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м
--

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению
---

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению
--

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Граница охранной зоны военного объекта устанавливается в пределах запретной зоны (или в пределах зоны охраняемого военного объекта, если она установлена) на территории, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, к его внешнему периметру:

на расстоянии, не превышающем 400 метров, - для военных объектов, на которых хранятся боеприпасы, ракеты, взрывчатые, радиоактивные, отравляющие, химически и биологически опасные вещества, легковоспламеняющиеся и (или) горючие жидкости, а также горюче-смазочные материалы;

на расстоянии, не превышающем 100 метров, - для прочих военных объектов.

При размещении строений, сооружений должны соблюдаться требования:

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов

правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

санитарно-эпидемиологические нормативы, установленные Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05.08.1988 N 4690-88;

Градостроительного кодекса Российской Федерации, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820).

В случае, если земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны устанавливаются ограничения использования данного земельного участка в соответствии с пунктами 10-13 Постановления Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 года №405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны" (вместе с "Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны").

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

## **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **Статья 44. С-1 Зона кладбищ**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в С-1-зоне кладбищ.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1.	Коммунальное обслуживание (3.1.)	Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация; площадки для размещения контейнеров и других емкостей, предназначенных для сбора бытовых отходов и мусора, общественные туалеты (стационарные)
2.	Бытовое обслуживание (3.3)	Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания, дома траурных обрядов, мастерские по изготовлению ритуальных (похоронных) принадлежностей
3.	Религиозное использование (3.7)	Объекты для отправления религиозных обрядов
4.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Стоянки (парковки)
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Пункты охраны правопорядка и стационарные посты дорожно-патрульной службы, для размещения которых не требуется разрешения на строительство
	Ритуальная деятельность	Кладбища, крематории и места захо-

6.	(12.1)	ронения, соответствующие культовые сооружения
7.	Земельные участка (территория) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети, автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенного пункта, малые архитектурные формы благоустройства (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеленения, скамейки и мостики)

1.2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
1.	Магазины (4.4)	Магазины по продаже предметов ритуального назначения

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

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

виды использования земельных участков	предельные (минимальные) размеры	предельные (максимальные)

	земельного участка	размеры земельного участка
ритуальная деятельность (кладбища традиционного захоронения)	1 га	40 га
магазины	не подлежит установлению	0,04 га
религиозное использование	0,03 га	0,1 га
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется	
земельные участки с иным видом разрешенного использования	не подлежит установлению	
<p>2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м</p> <p>В отношении земельных участков (территории) общего пользования) - не распространяется.</p>		
<p>2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению .</p> <p>В отношении земельных участков (территории) общего пользования) - не распространяется.</p>		
<p>2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>		
Вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
ритуальная деятельность	30%	
земельные участки (территории) общего пользования	не распространяется	
для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования	80%	

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Расстояния для вновь создаваемых мест традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка:

от 20 до 40 га	не менее 500 м
от 10 до 20 га	не менее 300 м
до 10 га	не менее 100 м
для кладбища с погребением после кремации, мемориальных комплексов, колумбария	не менее 50 м
от границы земельного участка кладбища традиционного захоронения и крематорий до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений	не менее 300 м
от границы земельного участка кладбищ для погребения после кремации до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений	не менее 100 м
от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения до мест традиционного и смешанного захоронения с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемника и времени фильтрации.	не менее 1000 м
от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительских учреждений и учреждений социального обеспечения с учетом характера траурного обряда	не менее 100 м
от зданий похоронного бюро, бюро-магазинов похоронного обслуживания до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образователь-	не менее 50 м

ных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения	
от объектов с другим видом разрешенного использования земельного участка	не менее 3 м

2) здания, сооружения и комплексы похоронного назначения (дома траурных обрядов) общей площадью не более 500 кв. м;

3) объекты по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания) общей площадью не более 300 кв. м;

4) магазины общей площадью не более 200 кв. м;

5) ограждение территории кладбища высотой не менее 2,0 м;

6) площадь мест захоронения следует предусматривать не менее 65 - 70% общей площади кладбища;

7) минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев - 20 м;

8) культовые здания с совершением обрядов вместимостью не более 100 мест;

9) размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода составляет 50 м.

10) в соответствии с решением Изобильненского городского совета Изобильненского района Ставропольского края от 22 сентября 2005 года № 386 "Об утверждении Правил работы муниципальных кладбищ и порядок их содержания" устанавливаются следующие параметры:

размер бесплатно предоставляемого места для захоронения на одну могилу на кладбищах, свободных для захоронения, составляет 7,5 квадратных метра (3 x 2,5), что гарантирует погребение на этом же месте для захоронения умершего супруга или близкого родственника. В случае если умерший не имел супруга или близкого родственника, размер бесплатно предоставляемого места для захоронения на одну могилу составляет 5 квадратных метров;

расстояние между могилами по длинным сторонам должно быть не менее 1 метра, по коротким - не менее 0,5 метра. Длина могилы должна быть не менее 2 метров, ширина - не менее 1 метра, глубина - не менее 1,5 метра с учетом местных почвенно-климатических условий.

11) размеры земельных участков стоянок для легковых автомобилей и других мототранспортных средств (далее - стоянок автомобилей) на территории городского поселения выбирается в зависимости от конфигурации земельного участка, условий въезда и выезда и др. в соответствии с требованиями СП 4.13130, СП 12.13130, СП 42.13330, СП 54.13330, СП 59.13330, СП 118.13330, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200, "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9);

вместимость стоянок автомобилей (число машино-мест) определяют по расчету и указывают в задании на проектирование.

12) расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения определяется в соответствии с таблицей В.1 "СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 года № 635/9).

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных вод

с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;

на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории запрещается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями:

Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сво-



дов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

санитарно-эпидемиологическими нормативами, установленными Федеральными законами от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05 мая 1988 года № 4690-88; Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 июня 2011 года № 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения", Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция);

Градостроительного кодекса Российской Федерации, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820);

Закона Ставропольского края от 08 июня 2015 года № 62-кз "О некоторых вопросах погребения и похоронного дела в Ставропольском крае";

Постановления Правительства Ставропольского края от 21 марта 2016 года № 96-п "Об утверждении Порядка предоставления участков земли на общественных кладбищах, расположенных на территории Ставропольского края, для создания семейных (родовых) захоронений";

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

## **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Статья 45. СХ-1 Зона сельскохозяйственного назначения (пашни)

Градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 45<sup>1</sup>. СХ-1 Зона сельскохозяйственного назначения (пастбища)  
Градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 45<sup>2</sup>. СХ-1 Зона сельскохозяйственного назначения (лесополосы)  
Градостроительные регламенты не устанавливаются.

Градостроительные регламенты не устанавливаются.

## **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **Статья 46 Зона сельскохозяйственного назначения**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в СХ-2-зоне сельскохозяйственного назначения.

1.1. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	жилой дом; объекты для производство сельскохозяйственной продукции; гараж и иные вспомогательные сооружения; объекты для содержания сельскохозяйственных животных
2.	Ведение огородничества (13.1)	некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения, предназначенные для хранения сельскохозяйственных ору-

		дий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции; объекты для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля
3.	Ведение садоводства (13.2)	садовый дом; хозяйственные строения и сооружения; объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля
4	Ведение дачного хозяйства (13.3)	жилой дачный дом; хозяйственные строения и сооружения*

1.2. Условно разрешенный виды использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлены.

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

2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	предельные (максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь
ведение огородничества	600 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>
ведение садоводства		
ведение дачного хозяйства		
для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемые отдельным категориям граждан в	400 м <sup>2</sup>	

собственность бесплатно в порядке предусмотренном земельным законодательством в соответствии со статьей 18 Закон Ставропольского края от 09 апреля 2015№ 36-кз "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений"		1500 м <sup>2</sup>
для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемые гражданам в собственность, аренду	400 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>
2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
от садового дома, жилого дома, жилого дачного дома с учетом соблюдения требований технических регламентов до границы соседнего земельного участка*		3 м
от хозяйственных строений и сооружений		1 м
в отношении объектов некапитального жилого строения и хозяйственных строений, сооружений, расположенных на земельном участке с видом разрешенного использования «ведение огородничества»		не подлежит установлению
2.2.1. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям не менее:		
от садового дома, жилого дома, жилого дачного дома до границы соседнего земельного участка		3 м
от хозяйственных строений и сооружений		4 м
от постройки для содержания мелких домашних животных		4 м
от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом		7 м
от стволов высокорослых дере-		4 м

вьев	
от стволов среднерослых деревьев	2 м
от кустарника	1 м
2.3. Предельное количество этажей или предельная высота здания, строения, сооружения:	
жилой дачный дом	3
жилой дом	2
садовый дом	3
в отношении объектов некапитального жилого строения и хозяйственных строений, сооружений, расположенных на земельном участке с видом разрешенного использования «ведение огородничества»	не подлежит установлению
для остальных объектов строительства	1
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	
ведения садоводства	20
ведения дачного хозяйства	30
для ведения личного подсобного хозяйства	30
ведение огородничества	не подлежит установлению

\*Допускается строительство хозяйственных построек и жилых домов на меже с соседним участком, при условии получения согласования владельца или арендатора соседнего земельного участка.

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной	8-10 м
до душа, бани (сауны)	8 м
от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод	50 м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке - 6 метров;

размещение одиночных или двойных построек для скота и птиц на рас-

стоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 метров,

допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.

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

Земельные участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

При размещении строений, сооружений должны соблюдаться требования:

пожарной безопасности, установленные Федеральными законами Российской Федерации от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

санитарно-эпидемиологические нормативы, установленные Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" СанПиН 42-128-4690-88. Санитарные правила содержания территорий населенных мест" (утв. Главным государственным санитарным врачом СССР 05 августа 1988 года № 4690-88;

Градостроительного кодекса Российской Федерации, "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сель-

ских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28 декабря 2010 года № 820).

В соответствии с частью 4 статьи 28 Федерального закона от 31 марта 1999 N 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" на земельных участках, отнесенных к землям транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Границы охранных зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

В случае, если земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением пунктов 4.3, 4.4. Правилами охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго Российской Федерации 29 апреля 1992 года, Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9) (вместе с "Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются").

Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 14, 47 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых пунктами 8-15 Постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными

для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами при соблюдении ограничений указанных пунктами 4-6, 10 Постановления Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

Для земельных участков расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения не указанные настоящей статьей; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов природно-культурного наследия (памятников истории и культуры); водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов, устанавливаемые дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и главой 13 «Градостроительные регламенты в части ограничения использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий».

## **ЗОНА ВОДНОГО ФОНДА**

Статья 47<sup>1</sup>. ВФ-Земли водного фонда  
Градостроительные регламенты не устанавливаются.