

СОВЕТ
ГОРОДА ИЗОБИЛЬНОГО ИЗОБИЛЬНЕНСКОГО
РАЙОНА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

г. Изобильный

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

В соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 15 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, 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 подписания и подлежит опубликованию.

Приложение к проекту решения
Совета города Изобильного
Изобильненского района
Ставропольского края

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
Ж	Жилые зоны
Ж-1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажей)
Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4-5 этажей)
ОД	Общественно-деловые зоны многофункционального назначения
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОС	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
Р	Рекреационные зоны
РН	Рекреационного назначения (парков, скверов)
П	Производственные зоны
П-1	Производственная зона I типа (1-3 класс вредности)
П-2	Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)
СК	Коммунально-складская
Т	Зоны транспортной инфраструктуры
ТА	Зона автомобильного транспорта
ТЖ	Зона железнодорожного транспорта
ОБ	Зона обеспечения обороны и безопасности
ОБ	Зона обеспечения обороны и безопасности
СП	Зоны специального назначения
С-1	Зона кладбищ

СХ	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения (пашни)
СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения (пастбища)
СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения (лесная полоса)
СХ-3	Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения
В	Зона водного фонда
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 01.09.2014 N 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 (дом, пригодный для постоянного проживания), 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.) подсобные сооружения
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких по-

		мещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (индивидуальный жилой дом); объекты для производства сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; объекты для содержания сельскохозяйственных животных
4	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
5	Коммунальное обслуживание (3.1.)	котельные, водозаборы, очистные сооружения, 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, 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, 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, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования: дошкольные образовательные организации (детские сады и т.д.); 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, 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, площади, проезды, малые архитектурные формы благоустройства (беседки, ротонды, веранды, 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)*	садовые дома; 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; 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 01.09.2014 N 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)	Объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
3	Религиозное использование (3.7)	Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов: часовни, моленные дома; объекты, предназначенные для образовательной деятельности: воскресные школы
4	Деловое управление (4.1)	Объекты 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, метеорологический радиолокаторы
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных: ветеринарные лечебницы, ветеринарные аптеки
7	Рынки (4.3)	Объекты, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (рынок, базар)
7	Магазины (4.4)	Объекты, предназначенные для продажи товаров: магазины, аптеки, аптечные пункты, оптики; киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
8	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги: банки, банкоматы, страховые организации
9	Общественное питание (4.6)	Объекты 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 (за исключением гостиниц): мини-отель, гостевые дома, холстел и др.
11	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)

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 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

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
для индивидуального жилищного строительства	400 м ²	1500 м ²
индивидуальные жилые дома коттеджного типа	400 м ²	800 м ²
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 09.04.2015 N 36-кз "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений"	400 м ²	1500 м ²
для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемые гражданам в собственность, аренду	400 м ²	5000 м ²
блокированная жилая застройка из расчета на одну квартиру включая площадь застройки	100 м ²	400 м ²
ведение садоводства	600 м ²	1500 м ⁵
ведение огородничества	600 м ²	1500 м ²
гаражи, гаражи-стоянки	24 м ²	50 м ²
магазины	не нормируется	500 м ²
общественное питание (не более 50 посадочных мест)	200 м ²	400 м ²
бытовое обслуживание	не нормируется	400
объекты с иным условно разрешенным видом	не нормируется	500 м ²

использования земельного участка и объекта капитального строительства		
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, жилых дачных домов, садовых домов, некапитальных жилых строений от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома), индивидуальных гаражей*		3 м
до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок*		1 м
в отношении иных объектов	регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности, но не менее 3 м	
* 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	
индивидуальный жилой дом, 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	
2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отноше-		

ние суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всех 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, ведения огородничества	20
Блокировочная жилая застройка:	70
ведения дачного хозяйства	30
Для объектов капитального строительства «здравоохранение», «образование и просвещение», «религиозное использование»	50
Для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования	80
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, малоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения устанавливается в соответствии с проектной документацией города Изобильного, а также с требованиями "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя РФ от 23.06.2003 N 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> <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.</p> <p>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 4.13.130, СП 12.13.130, 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.;</p> <p>3) размеры земельных участков, для размещения иных объектов капитального строительства, не указанные в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Приказом министра Ставропольского края от 30.12.2010 N 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории" или проектно-технической документацией для объектов промышленности;</p>	
4) 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, обще-	15 м

стенных зданий	
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
5) 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>	
6) 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.	
7) 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
8) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.	
9) 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	не менее 15 м

жилых домов					
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 близких участков жилой застройки	не менее 30 м.				
10) 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 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
до участков: территорий школ, детских образовательных учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, территорий лечебных стационаров, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (скверы, парки)	25	50	50	50	50
	25	50	50	60	60
11) 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 .					
12) 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.					
13) Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водо-					

отведения 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, предназначенного 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.

7) производственные (промышленные) 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.

Во встроенных или пристроенных к дому (объекту индивидуального жилищного строительства, жилому дому блокированной застройки, дому жилому многоквартирному, предназначенные для проживания одной семьи) помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Не допускается размещать 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 соответствии с п. 4.1. "СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001"(утв. Приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 N 789).

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 РФ от 23 июня 2003 N 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 м²); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

предприятия питания и досуга с числом посадочных мест более 50, общей площадью более 250 м² 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 м²; 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 РФ от 23 июня 2003 N 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», 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";

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 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 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 N 789), "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя РФ от 23 июня 2003 N 109).

Приказа министра Ставропольского края от 30 декабря 2010 № 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории".

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 РФ от 20.11.2000 N 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 РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хо-

зяйства 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 № 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 радиодиффузии 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 01.09.2014 N 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 (дом, пригодный для постоянного проживания), 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.) подсобные сооружения
2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Малозэтажный многоквартирный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания, включая мансардный); объекты для разведения 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов 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
4	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
5	Коммунальное обслуживание (3.1.)	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, 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, предназначенные для оказания гражд-

		<p>данам 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);</p> <p>объекты для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>объекты для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Объекты, 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)	<p>Объекты, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования:</p> <p>дошкольные образовательные организации (детские сады и т.д.);</p> <p>общеобразовательные организации (школы, лицеи, гимназии);</p> <p>образовательные организации дополнительного образования детей (детские школы искусств по видам искусств);</p> <p>образовательные кружки и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>
9	Культурной развитие (3.6)	Объекты, 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, 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 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	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
-------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

	от 01.09.2014 N 540 "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)	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
7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных: ветеринарные лечебницы, ветеринарные аптеки
8	Рынки (4.3)	Объекты, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (рынок, базар)
9	Магазины (4.4)	Объекты, предназначенные для продажи товаров: магазины, аптеки, аптечные пункты, оптики; киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
10	Банковская и страховая деятельность (4.5)	здания кредитно-финансовых и страховых организаций (банки и их филиалы, учреждения кредитования); здания социального страхования
12	Общественное питание (4.6)	Объекты 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 и др.
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; 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 в качестве спортивных клубов, спор-

		тивных 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 административные здания и офисы

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
для индивидуального жилищного строительства	400 м ²	1500 м ²
индивидуальные жилые дома коттеджного типа	400 м ²	800 м ²
блокированная жилая застройка из расчета на одну квартиру включая площадь застройки	100 м ²	400 м ²
гаражи, гаражи-стоянки	24 м ²	50 м ²
магазины	не нормируется	1000 м ²
бытовое обслуживание, общественное питание (не более 50 посадочных мест)	200 м ²	400 м ²
объекты с иным условно разрешенным видом использования земельного участка и объекта капитального строительства	не нормируется	500 м ²
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, жилых дачных домов, садовых домов, некапитальных жилых строений от границ смежного земельного участка до основного строения (стены жилого дома), индивидуальных гаражей, *	3 м	
до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок*	1 м	
в отношении иных объектов	регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности, но не менее 3 м	
* Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по вза-		

имному 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
иные объекты капитального строительства	5 этажа
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
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 города Изобильного, а также с требованиями "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя РФ от 23.06.2003 N 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, для размещения иных объектов капитального строительства, не указанные в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Приказом министра Ставропольского края от 30.12.2010 N 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории" или проектно-технической документацией для объектов промышленности;

4) 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

5) 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

**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.

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.

6) Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилому дому, размещенному на земельном участке, предназначенном 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.

7) 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					
8) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.						
9) 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.					
10) Расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения:						
Объекты, до которых устанавливается расстояние	Расстояние м					
	Стоянки автомобилей вместимостью, машино-мест					
до зданий:	10 и менее	11-50	51-100	101-100	свыше 300	
	стен жилых домов, имеющих окна	10	15	25	35	50
	стен жилых домов, не имеющих окна	10	10	15	25	35
до участков:	общественных зданий, кроме детских, образовательных учреждений и лечебных стационаров	10	10	15	25	35
	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	
11) Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует при-						

нимать 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.

12) 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.

13) 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 (индивидуального жилого дома коттеджного типа, индивидуального 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.

7) производственные (промышленные) 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.

Во встроенных или пристроенных к дому (объекту индивидуального жилищного строительства, жилому дому блокированной застройки, дому жилому многоквартирному, предназначенные для проживания одной семьи) помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Не допускается размещать 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 соответствии с п. 4.1. "СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001"(утв. Приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 N 789).

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 РФ от 23 июня 2003 N 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 м²); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

предприятия питания и досуга с числом посадочных мест более 50, общей площадью более 250 м² 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 м²; 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 РФ от 23 июня 2003 N 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», 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";

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 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 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 N 789), "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя РФ от 23 июня 2003 N 109).

Приказа министра Ставропольского края от 30 декабря 2010 № 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории".

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 РФ от 20.11.2000 N 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 РФ от 24.02.2009 N 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 № 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 радиосвязи 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 «Гра-

достроительные 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 01.09.2014 N 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, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация; здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (расчетно-кассовые центры и др.)
2.	Социальное обслуживание (3.2)	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; здания для размещения отделений связи, почты и телеграфа; здания благотворительные организации и фондов, клубов по интересам; административные здания и офисы некоммерческих организаций социального обслуживания
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	мастерские мелкого ремонта, дома быта, ателье, салоны, бани (сауны), парикмахерские, косметические салоны, массажные кабинеты, прачечные, химчистки и другие объекты бытового обслуживания
4.	Общественное управление (3.8)	здание и помещения органов государственной власти Российской Федерации, Ставро-

		польского края, и их структурных подразделений; органов местного самоуправления, судов, здания органов прокуратуры, полиции, 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).
7	Деловое управление (4.1)	Объекты 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, жилищно-коммунальные службы
8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	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
9	Магазины (4.4)	Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
10	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые: банки, банкоматы, страховые компании
11	Общественное питание (4.6)	Объекты в целях устройства мест общественного питания: кафе, бары, рестораны, пиццерии, блинные, буфеты
12	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
13	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
14	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
15	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
16	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Объекты, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
17	Связь (6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные 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
19	Обеспечение внутреннего правопорядка (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); объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
20	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 зе-	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

	мельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	
1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Индивидуальный жилой дом (дом, пригодный для постоянного проживания), 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.) 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 (дом, пригодный для постоянного проживания, включая мансардный); объекты для разведения 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)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для проживания (многоквартирные дома); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов 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 по-

		мещений дома
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	диагностические центры
6	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных: ветеринарные лечебницы, ветеринарные аптеки
8	Рынки (4.3)	Объекты 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

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 ²	1500 м ²
индивидуальное жилищное строительство (коттеджного типа)	400 м ²	800 м ²
блокированная жилая застройка из расчета на одну квартиру включая площадь застройки	100 м ²	400 м ²
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	регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности, но не менее 3 м	

* 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 автомобильных моек	2 этажа (надземного)
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

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

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 РФ от 23.06.2003 N 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 за-

висимости 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 размещения иных объектов капитального строительства, не указанные в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Приказом минстроя Ставропольского края от 30.12.2010 N 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории" или проектно-технической документацией для объектов промышленности;

4) 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

5) 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

**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.

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.

б) 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.

7) 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					
8) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.						
9) 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 близких участков жилой застройки	не менее 30 м.					
10) Расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения:						
Объекты, до которых устанавливается расстояние	Расстояние м					
	Стоянки автомобилей вместимостью, машиномест					
до зданий:	10 и менее	11-50	51-100	101-100	свыше 300	
	стен жилых домов, имеющих окна	10	15	25	35	50
	стен жилых домов, не имеющих окна	10	10	15	25	35
до участков:	общественных зданий, кроме детских, образовательных учреждений и лечебных стационаров	10	10	15	25	35
	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	
8) 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 .						
11) 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.

12) 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.

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.

Во встроенных или пристроенных к дому (объекту индивидуального жилищного строительства, жилому дому блокированной застройки, дому жилому многоквартирному, предназначенные для проживания одной семьи) помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Не допускается размещать 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 соответствии с п. 4.1. "СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001"(утв. Приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 N 789).

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 РФ от 23 июня 2003 N 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 м²); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

предприятия питания и досуга с числом посадочных мест более 50, общей площадью более 250 м² 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 м²; 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 РФ от 23 июня 2003 N 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», 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";

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 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 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 N 789), "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя РФ от 23 июня 2003 N 109).

Приказа министра Ставропольского края от 30 декабря 2010 № 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории".

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 РФ от 20.11.2000 N 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 РФ от 24.02.2009 N 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 № 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 радиосвязи 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».

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 01.09.2014 N 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, 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
2.	Социальное обслуживание (3.2)	Служба занятости населения, дом престарелых, дом ребенка, детский дом, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы социального обслуживания населения; отделения связи, почты и телеграфы; благотворительные организации, клубы по интересам
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро
4.	Здравоохранение (3.4)	Поликлиники, больницы, родильный дома, пункты здравоохранения, диагностические центры, клинические лаборатории
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники, пункты здравоохранения, диагностические центры, клинические лаборатории)
6.	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Больницы, родильные дома, и прочие объекты здравоохранения, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; станции скорой помощи
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Объекты для оказания ветеринарных услуг без содержания животных: ветеринарные лечебницы, ветеринарные аптеки
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи,

	образование (3.5.1)	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, модельные 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 формы 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 01.09.2014 N 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 (за исключением мансардного); 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 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, 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
--	--------------------

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, 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 ²	1500 м ²
индивидуальные жилые дома коттеджного типа	400 м ²	800 м ²
блокированная жилая застройка из расчета на одну квартиру включая площадь застройки	100 м ²	400 м ²
магазины	не нормируется	2000 м ²
гаражи, гаражи-стоянки	24 м ²	50 м 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	
в отношении иных объектов	регламентируется нормами инсоляции, освещенности и требованиями пожарной безопасности, но не менее 3 м	
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 образова-	3 этажа	

ния детей	
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	3,5 м
до верха плоской кровли	
- до конька скатной кровли	6 м
**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 всей 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
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-пристроеными 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 РФ от 23.06.2003 N 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.	

ской 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, для размещения иных объектов капитального строительства, не указанные в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Приказом министра Ставропольского края от 30.12.2010 N 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории" или проектно-технической документацией для объектов промышленности;

4) 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 зданий

30 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

5) 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

**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.

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.

6) 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.					
7) 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				
8) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.					
9) 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 близких участков жилой застройки	не менее 30 м.				
10) Расстояния от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения:					
Объекты, до которых устанавливается расстояние	Расстояние м				
	Стоянки автомобилей вместимостью, машиномест				
	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

8) 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](#).

11) 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.

12) 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.

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.

Во встроенных или пристроенных к дому (объекту индивидуального жилищного строительства, жилому дому блокированной застройки, дому жилому многоквартирному, предназначенные для проживания одной семьи) помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Не допускается размещать 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 соответствии с п. 4.1. "СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001"(утв. Приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 N 789).

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 РФ от 23 июня 2003 N 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 м²); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

предприятия питания и досуга с числом посадочных мест более 50, общей площадью более 250 м² 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 м²; 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 РФ от 23 июня 2003 N 109 и в при-

ложении 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», 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";

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 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 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27 декабря 2010 N 789), "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" (принятых Постановлением Госстроя РФ от 23 июня 2003 N 109).

Приказа министра Ставропольского края от 30 декабря 2010 № 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории".

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 РФ от 20.11.2000 N 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 РФ от 24.02.2009 N 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 № 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 радиодиффузии 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 сооруже-

ний 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».

РЕКРЕАЦИОННЫЙ 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:

№ 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 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование вида разрешенного 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 наследия, 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 01.09.2014 N 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

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
* 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 сторонам с шагом	не более 250 м	
3) Минимальные расстояния от объектов строительства до зеленых насаждений:		
Сооружения, здания, коммуникации	Расстояния до оси растения, 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.

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 и настоящих Нормативов.

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 региональными нормативами, утвержденными Приказом министра Ставропольского края от 30.12.2010 N 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории».

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 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий и сооружений, используемых 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 класса вредности (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
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 про-

		дукции); административные здания и офисы
7.	Энергетика (6.7)	Производственно-коммунальные объекты (размещение объектов электросетевого хозяйства); электроподстанции 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 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.	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 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
1.	<i>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</i>	<i>Машино-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водопроводные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование для ведения сельскохозяйственного хозяйства</i>
2.	Амбулаторное ветеринарное обслужива-	Ветеринарные аптеки

	ние (3.10)	
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 ² , 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. 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 установлено, за исключением размеров земельного участка, предназначенного для размещения гаражей и гаражей-стоянок: 24 м ² - предельные (минимальный) размер земельного участка 50 м ² - 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: 3,5 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:

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 4.13.130, СП 12.13.130, 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.;

2) размеры земельных участков для размещения объектов воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 N 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 иных объектов капитального строительства, не указанных в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Приказом министра Ставропольского края от 30.12.2010 N 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории" или проектно-технической документацией для объектов промышленности;

4) 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 29.12.2011 N 635/9);

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

6) 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;

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

8) 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:

в границах территорий общего пользования;

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.

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 N 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 № 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 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 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», 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 РФ от 28.12.2010 N 820);

Приказа министра Ставропольского края от 30 декабря 2010 № 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории".

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 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 РФ от 20.11.2000 N 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 РФ от 24.02.2009 N 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 земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
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 класса вредности (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 IV класса вредности (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
10.	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 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование условно разрешенного вида использования объекта капитального строительства
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 ² , аптеки
7.	Гостиничное обслуживание (4.7)	Общежития
8.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	
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
11	Приюты для животных (3.10.2)	кинологические центры

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

<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 м²- предельные (минимальный) размер земельного участка 50 м²- 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: 3,5 м</p>
<p>2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению</p>
<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%</p>

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 29.12.2011 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.;

2) размеры земельных участков для размещения объектов воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 N 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 иных объектов капитального строительства, не указанных в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Приказом минстроя Ставропольского края от 30.12.2010 N 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории" или проектно-технической документацией для объектов промышленности;

4) 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 29.12.2011 N 635/9);

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

6) 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;

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

8) 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:

в границах территорий общего пользования;

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.

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 N 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 № 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 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 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», 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 РФ от 28.12.2010 N 820);

Приказа министра Ставропольского края от 30 декабря 2010 № 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории".

Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 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 РФ от 20.11.2000 N 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 РФ от 24.02.2009 N 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 /	Наименование вида разрешенного использования земельного участка с указанием кода (числового обозначения) вида разре-	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------

п	шенного использования земельного участка, в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "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.	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 класса вредности (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
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.	Связь (6.8)	Производственно-коммунальные объекты IV класса вредности (размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и под-

		земные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания); административные здания и офисы
8.	Склады (6.9)	Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы; доки; склады противогололедных реагентов; элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
9.	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 01.09.2014 N 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 ² , 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. 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 установлено, за исключением размеров земельного участка, предназначенного для размещения гаражей и гаражей-стоянок: 24 м ² - предельные (минимальный) размер земельного участка 50 м ² - 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: 3,5 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 4.13.130, СП 12.13.130, 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.;

2) размеры земельных участков, для размещения иных объектов капитального строительства, не указанных в настоящей статье устанавливаются в соответствии с Приказом министра Ставропольского края от 30.12.2010 N 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории" или проектно-технической документацией для объектов промышленности;

3) 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 29.12.2011 N 635/9);

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

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

6) 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 РФ от 25.09.2007 N 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 предприя-

тий, сооружений и иных объектов";

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

8) 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:

в границах территорий общего пользования;

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 N 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 № 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 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 РФ от 28.12.2010 N 820);

Приказа министра Ставропольского края от 30 декабря 2010 № 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории".

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 РФ от 20.11.2000 N 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 РФ от 24.02.2009 N 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); 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».

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 01.09.2014 N 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, 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)
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 01.09.2014 N 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 м2 (объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки), за исключением магазинов, сопутствующей торговли придорожного сервиса):

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 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 ²
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	24 м ²	50 м ²
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.		
2.3 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, машиномест				
	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
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 застройка городских и сельских поселений. Актуализированная ре-				

	дакция 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) 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»;

5) 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;

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

7) 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 4.13.130, СП 12.13.130, 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.;

8) 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 29.12.2011 N 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 N 69-ФЗ "О пожарной безопасности", от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Постановлением Правительства Россий-

ской 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";

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 РФ от 28.12.2010 N 820);

Приказа министром Ставропольского края от 30 декабря 2010 № 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории".

Нормы проектирования на вновь строящиеся, реконструируемые и капитально ремонтируемые автомобильные дороги общего пользования и ведомственные автомобильные дороги осуществляются в соответствии "СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*" (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 266).

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 № 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 № 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 № 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 регламенты 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 01.09.2014 N 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 дорожного 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, 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 01.09.2014 N 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. 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 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: 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 полосой зеленых насаждений шириной не менее 10 м))	не менее 150 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 29.12.2011 N 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 29.12.2011 N 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 N 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 № 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 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 РФ от 28.12.2010 N 820);

Приказа министра Ставропольского края от 30 декабря 2010 № 414 "Об утверждении и введении в действие Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть I. Селитебная территория. Производственная территория. Транспорт и улично-дорожная сеть. Особо охраняемые территории".

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 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 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
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: не устанавливаются.

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 подлежат установлению

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежат 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: в границах территорий общего пользования;

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 N 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 № 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 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 РФ от 28.12.2010 N 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 №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 01.09.2014 N 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, мастер-

		ские 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
6.	Ритуальная деятельность (12.1)	Кладбища, крематории и места захоронения, соответствующие культовые сооружения
7.	Земельные участка (территория) 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 01.09.2014 N 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 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 и объектов капитального строительства	предельные (минимальные) размеры земельного участка	предельные (максимальные) размеры земельного участка
кладбища традиционного захоронения	1 га	40 га

магазины по продаже предметов ритуально-го назначения	не нормируется	0,04 га
религиозное использование	0,03 га	0,1 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
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, сельских кладбищ	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	300 м	
от границы земельного участка кладбищ для погребения после кремации до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений	100 м	
от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения до мест традиционного и смешанного захоронения с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника 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, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения	не менее 50 м	
от объектов с другим видом разрешенного использования земельного участка	не менее 3 м	
2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению		
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:		
Вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	

для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования- стоянки (парковки), трансформаторные подстанции, распределительные пункты, котельные, сооружения связи, общественные туалеты,	устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка
для кладбищ	30%
для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования	80%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) в соответствии с решением Изобильненского городского совета Изобильненского района Ставропольского края от 22 сентября 2005 № 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.

10) 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.

11) 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 29.12.2011 N 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 выкли-

нивания 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 N 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 № 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-эпидемиологическими нормативами, установленными 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; Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 июня 2011 № 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 РФ от 25.09.2007 N 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 РФ от 28.12.2010 N 820);

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

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

Приказа министра Ставропольского края от 28.12.2012 N 487 "Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Ставропольского края. Часть II. Зоны сельскохозяйственного использования и специального назначения. Охрана окружающей среды и условия санитарно-гигиенической безопасности. Защита населения и территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Обеспечение доступности жилых объектов, объектов.

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 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 45 Зона сельскохозяйственного использования

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

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 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"	Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства
1.	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
2.	Ведение садоводства (13.2)	Садовый дом; хозяйственные строения и сооружения; объекты для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля

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

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства 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	предельные (максимальные) размеры земельного участка
ведение огородничества	600 м ²	1500 м ²
ведение садоводства		
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, некапитального жилого строения с учетом соблюдения требований технических регламентов	3 м	
от хозяйственных строений и сооружений	1 м	
2.2.1. Отступы от границ земельных участков по санитарно-бытовым условиям:		
от садового дома, некапитального жилого	3 м	

строения	
от хозяйственных строений и сооружений	4 м
от стволов высокорослых деревьев	4 м
от стволов среднерослых деревьев	2 м
от кустарника	1 м
2.3. Предельное количество этажей или предельная высота здания, строения, сооружения: 1 этаж.	
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: 15 %.	

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).

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 № 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 № 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 № 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 № 820).

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 РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 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 РФ от 20.11.2000 N 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 РФ от 24.02.2009 N 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 СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 46. СХ-2 Зона сельскохозяйственного назначения (пашни)

Градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 46¹. СХ-2 Зона сельскохозяйственного назначения (пастбища)

Градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 46². СХ-2 Зона сельскохозяйственного назначения (лесополосы)

Градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 47. СХ-3. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения

Градостроительные регламенты не устанавливаются.

ЗОНА ВОДНОГО ФОНДА

Статья 47¹. ВФ-Земли водного фонда

Градостроительные регламенты не устанавливаются.