



**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Правила землепользования и застройки**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ –  
КАБЛУКОВСКОГО СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,  
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА,  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Утверждены Решением Совета депутатов  
Каблуковского сельского поселения  
№49 от 26.12.2012 г.

Внесены изменений Решением Совета депутатов  
Каблуковского сельского поселения  
№18 от 30.04.2015 г.

Внесены изменений Решением Совета депутатов  
Каблуковского сельского поселения  
№10 от 08.02.2017 г.

Внесены изменений Решением Совета депутатов  
Каблуковского сельского поселения  
№77 от 25.12.2019 г.

Внесены изменений Решением Совета депутатов  
Каблуковского сельского поселения  
№78 от 25.12.2019 г.

# **Правила землепользования и застройки Градостроительные регламенты**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ –  
КАБЛУКОВКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,  
КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА, ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

2020

**Состав:**

**ЧАСТЬ I: ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ВНЕСЕНИЯ  
ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

**ЧАСТЬ II: КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**(Карта градостроительного зонирования)**

**ЧАСТЬ III: ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты

### Статья 25. Состав градостроительного регламента

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

4. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

5. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

8. Процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта). Для земельных участков, предельные размеры которых превышают предельные размеры,

установленные градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил.

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

10. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

## **Статья 26. Перечень основных территориальных зон, выделяемых на схеме (карте) градостроительного зонирования.**

1. На карте градостроительного зонирования территории Каблуковского сельского поселения, выделяются следующие территориальные зоны:

- жилые зоны;
- зоны общественно – деловой застройки;
- производственные зоны;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- зоны инженерной инфраструктуры;
- зона рекреации;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения;

2. **Жилые зоны (индекс Ж)** предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно - защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

3. **Зоны общественно – деловой застройки (индекс О)** предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, торговой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно - исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно - деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

4. **Производственные зоны (индекс П)** предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов.

В санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, а также производство сельскохозяйственной продукции.

5. **Зоны транспортной инфраструктуры (индекс Т)** предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а также включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

6. **Зоны рекреации (индекс Р)** предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, сельские леса, лесопарки, пляжи, а также включают особо охраняемые природные территории.

7. **Зоны сельскохозяйственного использования (индекс СХ)** предназначены для размещения предприятий сельхозпроизводства и животноводства, а также сельхозугодий.

Зоны сельскохозяйственного использования включает в себя:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), крестьянского (фермерского) хозяйства;
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

8. **Зоны специального назначения (индекс СН).** В состав зон специального назначения включены

территории, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

10. Настоящими Правилами предусмотрена возможность установления дополнительных зон, не обозначенных в перечне Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Территориальные зоны могут включать в себя территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами. Территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

13. В территориальных зонах могут выделяться подзоны, особенности, использования которых определяются градостроительным регламентом с учетом ограничений на их использование, установленных земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об охране окружающей природной среды, законодательством Российской Федерации об охране памятников истории и культуры, иным законодательством Российской Федерации.

14. В территориальных зонах, в границах которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, могут устанавливаться дополнительные требования к отдельным объектам недвижимости.

## Глава 8. Градостроительные регламенты

### Статья 27. Градостроительные регламенты для жилых зон

В состав жилых зон Каблуковского сельского поселения входят:

- Ж1 зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж2 зона мало- и среднеэтажной застройки;

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота(эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности(высота)объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
		Минимальная (кв.м)	Максимальная (кв.м)			
<b>Жилые зоны</b>						
<b>Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1</b>						
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Ж1</b>						
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	600	Не подлежат установлению	3/12	30	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Не подлежат установлению		3/12	45-1(4), 35-2(8), 30-3(12),	3, со стороны общей стены со смежным объектом-0
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции;	600	Не подлежат установлению	3/12	30	3



	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных					
<b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b>	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	200 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	40	3
<b>Жилая застройка (2.0)</b>	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3,2.5-2.7.1.	1000	Не подлежат установлению	3/12	40	3
<b>Обслуживание жилой застройки (2.7)</b>	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет	Не подлежат установлению		3/12	70	3

	существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны					
<b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	10	200	2/8	75	3
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
<b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</b>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
<b>Магазины (4.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; <b>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами,</b> а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования	Не подлежат установлению				3

	исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2	Не подлежат установлению		-/10	Не подлежат установлению	3
<b>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению				
<b>Благоустройство территории (12.0.2)</b>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению		-/10	Не подлежат установлению	3
<b>Ведение огородничества (13.1)</b>	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	100	1000	0/0	0/0	-
<b>Ведение садоводства (13.2)</b>	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных	600	3000	3/12	30	3

	построек и гаражей					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж1</b>						
<b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b>	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	200	600	3/12	30	3
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</b>	Размещение жилого дома указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	200	600	3/12	30	3
<b>Передвижное жилье (2.4)</b>	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Не подлежат установлению				
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Дома социального обслуживания (3.2.1)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных	Не подлежат установлению		3/12	60	3

	выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам				
<b>Оказание услуг связи (3.2.3)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Общежития (3.2.4)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Здравоохранение (3.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Образование и просвещение (3.5)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2	Не подлежат установлению	3/12	30	3
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	Не подлежат установлению	3/12	30	3

<b>(3.5.1)</b>	начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).				
<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежат установлению	3/12	30	3
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3	Не подлежат установлению	3/50	50	3
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежат установлению	3/50	50	3
<b>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</b>	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежит установлению			
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Не подлежат установлению	-/30	50	3
<b>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежат установлению	-/30	50	3
<b>Общественное управление (3.8)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2	Не подлежат установлению	3/12	50	3

<b>Государственное управление (3.8.1)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Ветеринарное обслуживание (3.10)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Предпринимательство (4.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Деловое управление (4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Рынки (4.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Общественное питание (4.6)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в	Не подлежат установлению	3/12	60	3

	них				
<b>Спорт (5.1)</b>	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	Не подлежат установлению	3/12	70	3
<b>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</b>	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	3/12	70	3
<b>Связь (6.8)</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, 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 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению		70	3
<b>Зона мало- и среднеэтажной застройки (Ж-2)</b>					
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Ж-2</b>					
<b>Жилая застройка (2.0)</b>	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1.	1000	Не подлежат установлению	4/16	45-1(4), 35-2(8), 30-3(12), 30-4(16). 3, со стороны общей стены со смежным объектом-0
<b>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</b>	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании,	600	Не подлежат установлению	3/12	30 3



	не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек					
<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)</b>	Размещение жилого дома указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	600	Не подлежат установлению	3/12	30	3
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Не подлежат установлению		4/16	45-1(4), 35-2(8), 30-3(12), 30-4(16).	3, со стороны общей стены со смежным объектом-0
<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	Не подлежат установлению		5/20	45-1(4), 40-2(8), 35-3(12), 30-4(16), 25-5(20),	3, со стороны общей стены со смежным объектом-0
<b>Блокированная жилая застройка(2.3)</b>	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	200 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	40	3

<b>Обслуживание жилой застройки (2.7)</b>	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, <b>5.1.2, 5.1.3</b> , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	Не подлежат установлению		3/12	70	3
<b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	10	200	2/8	75	20
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
<b>Магазины (4.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; <b>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами</b> , а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению		-/10	Не подлежат установлению	3
<b>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	Не подлежат установлению				

	городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
<b>Благоустройство территории (12.0.2)</b>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	-/10	Не подлежат установлению	3	
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж2</b>						
<b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</b>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Дома социального обслуживания (3.2.1)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется	Не подлежат установлению		3/12	60	3

	прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам				
<b>Оказание услуг связи(3.2.3)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Общежития(3.2.4)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Здравоохранение(3.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Образование и просвещение (3.5)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Не подлежат установлению	3/12	30	3

<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежат установлению	3/12	30	3
<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежат установлению	3/12	30	3
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Не подлежат установлению	3/50	50	3
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежат установлению	3/50	50	3
<b>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</b>	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежит установлению			
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не подлежат установлению	-/30	50	3
<b>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежат установлению	-/30	50	3
<b>Общественное управление (3.8)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Не подлежат установлению	3/12	50	3

<b>Государственное управление (3.8.1)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Ветеринарное обслуживание (3.10)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Предпринимательство (4.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Деловое управление (4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Рынки (4.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Общественное питание (4.6)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в	Не подлежат установлению	3/12	60	3

	них				
<b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Спорт (5.1)</b>	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Не подлежат установлению	3/12	70	3
<b>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</b>	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	3/12	70	3
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению			3
<b>Связь (6.8)</b>	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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению		70	3

## Нормативные параметры жилой застройки.

1. Минимальная ширина участка по фасаду для ИЖС и ЛПХ-10м. Иные размеры земельного участка (длина, ширина) не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границы земельного участка-3м;
3. Минимальные отступы от зданий, строений до красной линии улиц-5м;
4. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов-3м;
5. Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома, до границы соседнего участка-3м;
6. Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы-4м;
7. Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков-4м;
8. В районах индивидуальной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.
9. Расстояние от стен индивидуальных, блокированных и секционных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;
10. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
11. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований.
12. Расстояние от площадки мусоросборников до жилого дома должно быть не менее 20 м и не более 100 м.
13. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
14. Расстояние от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ШРП до зданий и сооружений – 10 м (при давлении газа на вводе до 0,6 МПа) и 15 м (при давлении газа на вводе 0,6 – 1,2 МПа)
15. Расстояние до границы соседнего участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:
  - от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
  - от трансформаторных подстанций – 10 м;
  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
  - от других построек (сарая, бани, гаража, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее – 3 м;
  - от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
  - от стволов деревьев:
    - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
    - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;



- от кустарника – 1 м.

16. На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь на участках личного подсобного хозяйства с размером участка не менее 0,1 га.

На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 1.

Таблица 1

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

17. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

18. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек в пределах участка.

19. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

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

- одиночные или двойные – не менее 15 м;
- до 8 блоков – не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

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

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

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции 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.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование

20. Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Тверской области, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, – в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Территории пасек размещают на расстоянии, м, не менее:

- 500 – от шоссе и железных дорог, пилюрам, высоковольтных линий электропередач;
- 1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;
- 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещаются на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м и находиться на окраине жилой зоны.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
  - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.
- Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

21. При устройстве отдельно стоящих и встроенно-пристроенных автостоянок допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование мест стоянок автомобилей.

На территории с индивидуальной жилой застройкой стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

22. Максимально допустимая высота ограждений земельных участков принимается не более 2 м.

На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2 м, степень светопрозрачности – не менее 50% по всей высоте

23. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м

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

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

## Статья 28. Градостроительные регламенты для зоны общественно-деловой застройки.

**1. Зона общественно-деловой застройки (индекс — О)** предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота(эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности(высота) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
		Минимальная (кв.м)	Максимальная (кв.м)			
<b>Общественно-деловые зоны</b>						
<b>Зона общественно-деловой застройки (О1)</b>						
<b>Основные виды разрешенного использования зоны О1</b>						
<b>Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	Не подлежат установлению		5/20	50	3
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	-	3/12	75	3
<b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</b>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	10	-	3/12	75	3

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	10	-	3/12	75	3
<b>Социальное обслуживание (3.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Не подлежат установлению		5/20	60	3
<b>Дома социального обслуживания (3.2.1)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Не подлежат установлению		5/20	60	3
<b>Оказание социальной помощи населению (3.2.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Не подлежат установлению		5/20	60	3
<b>Оказание услуг связи (3.2.3)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежат установлению		5/20	60	3
<b>Общежития (3.2.4)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Не подлежат установлению		5/20	60	3
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Не подлежат установлению		5/20	60	3

	населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)				
<b>Здравоохранение (3.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Не подлежат установлению	5/20	60	3
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению	5/20	60	3
<b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Не подлежат установлению	5/20	60	3
<b>Образование и просвещение (3.5)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Не подлежат установлению	5/20	30	3
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	Не подлежат установлению	5/20	30	3

<b>Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Не подлежат установлению	5/20	30	3
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Не подлежат установлению	3/50	50	3
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежат установлению	3/50	50	3
<b>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</b>	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежит установлению			
<b>Общественное управление (3.8)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Не подлежат установлению	5/20	50	3
<b>Государственное управление (3.8.1)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Не подлежат установлению	5/20	50	3
<b>Обеспечение научной деятельности (3.9)</b>	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	Не подлежат установлению	5/20	50	3
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного	Не подлежат установлению	5/20	50	3

	- космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)				
<b>Проведение научных исследований (3.9.2)</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Не подлежат установлению	5/20	50	3
<b>Проведение научных испытаний (3.9.3)</b>	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Не подлежат установлению	5/20	50	3
<b>Ветеринарное обслуживание (3.10)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Приюты для животных (3.10.2)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Предпринимательство (4.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования	Не подлежат установлению	5/20	60	3

	включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10					
<b>Деловое управление (4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Не подлежат установлению	5/20	60	3	
<b>Магазины (4.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	5/20	60	3	
<b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	5/20	60	3	
<b>Общественное питание (4.6)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	5/20	50	3	
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению	8/32	50	3	
<b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	200	Не подлежат установлению	3/12	70	3
<b>Служебные гаражи (4.9)</b>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	200	Не подлежат установлению	3/12	70	3
<b>Спорт (5.1)</b>	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Не подлежат установлению	3/30	70	3	



<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</b>	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не подлежат установлению	3/30	70	3
<b>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</b>	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</b>	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
<b>Водный спорт (5.1.5)</b>	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению			3
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению	-/10	Не подлежат установлению	3
<b>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению			

<b>Благоустройство территории (12.0.2)</b>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	-/10	Не подлежат установлению	3
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны О1</b>					
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не подлежат установлению	-/30	50	3
<b>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежат установлению	-/30	50	3
<b>Религиозное управление и образование (3.7.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	-/30	50	3
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</b>	Размещение объектов 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 видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Не подлежат установлению	5/20	50	3
<b>Рынки (4.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Зона общественно-деловой застройки культового значения (О2)</b>					
<b>Основные виды разрешенного использования зоны О2</b>					

<b>Религиозное использование (3.7)</b>	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не подлежат установлению	-/30	50	3
<b>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежат установлению	-/30	50	3
<b>Религиозное управление и образование (3.7.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	-/30	50	3
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению			3
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению	-/10	Не подлежат установлению	-/10
<b>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных	Не подлежат установлению			

	для охраны транспортных средств				
<b>Благоустройство территории (12.0.2)</b>	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	-/10	Не подлежат установлению	-/10
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны О2</b>					
<b>Магазины (4.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	5/20	60	3

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для зоны О не подлежат установлению;

## **Статья 29. Градостроительные регламенты для производственной зоны.**

**Производственные зоны (П)** предназначены для обеспечения правовых условий формирования промышленных предприятий V классов вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

В санитарно - защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, учреждений отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, садоводческих, дачных и огороднических кооперативов, а также производство сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с установленным зонированием в границах Каблуковского сельского поселения выделяются следующие зоны:

- П1- Производственная зона V класса вредности с санитарно-защитной зоной - 50 м,
- П2- Производственная зона IV класса вредности с санитарно-защитной зоной - 100 м

Соответственно класс вредности предприятия, размещенного в одной из вышеперечисленных зон, должен соответствовать установленному для данной зоны классу вредности.

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, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота(эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности(высота)объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
		Минимальная (кв.м)	Максимальная (кв.м)			
<b>Производственные зоны</b>						
<b>Производственная зона V класса вредности (П1)</b>						
<b>Основные виды разрешенного использования зоны П1</b>						
<b>Производственная деятельность (6.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Не подлежат установлению		5/20	Не подлежат установлению	3
<b>Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	300	200000	-/60	55	3
<b>Легкая промышленность (6.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	1000	200000	-/60	65	3
<b>Фармацевтическая промышленность(6.3.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	1000	200000	-/60	50	3
<b>Пищевая промышленность(6.4)</b>	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	1000	200000	-/60	50	3

	изделий						
<b>Строительная промышленность (6.6)</b>	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	1000	200000	-/60	45	3	
<b>Связь (6.8)</b>	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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом <b>3.1.1, 3.2.3</b>	Не подлежат установлению			70	3	
<b>Склады (6.9)</b>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1500	20000	-/60	60	3	
<b>Складские площадки (6.9.1)</b>	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	1500	20000	-/60	60	3	
<b>Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции (1.15)</b>	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	2000	200000	5/20	60	3	
<b>Предпринимательство (4.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Не подлежат установлению			5/20	60	3
<b>Служебные гаражи (4.9)</b>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего	400	2000	5/20	70	3	

	пользования, в том числе в депо					
<b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b>	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	200	2000	5/20	40	3
<b>Заправка транспортных средств (4.9.1.1)</b>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200	2000	5/20	40	3
<b>Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)</b>	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200	2000	5/20	40	3
<b>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</b>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	200	2000	5/20	40	3
<b>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</b>	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	200	2000	5/20	40	3
<b>Научно-производственная деятельность (6.12)</b>	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	200	2000	5/20	40	3
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению		1/10	Не подлежат установлению	3
<b>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению				
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны III</b>						
<b>Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Не подлежат установлению		5/20	60	3

	разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2					
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	Не подлежат установлению	5/20	75	3
<b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</b>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	Не подлежат установлению	5/20	75	3
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	200	Не подлежат установлению	5/20	75	3
<b>Общжития (3.2.4)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	200	Не подлежат установлению	5/20	60	3
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению		5/20	60	3
<b>Предпринимательство (4.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	500	200000	5/20	60	3
<b>Деловое управление (4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением	500	200000	5/20	60	3



	банковской и страховой деятельности)					
<b>Рынки (4.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1000	200000	3/12	60	3
<b>Транспорт (7.0)</b>	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	Не подлежат установлению		-/60	70	3
<b>Производственная зона IV класса вредности (П2)</b>						
<b>Основные виды разрешенного использования зоны П2</b>						
<b>Производственная деятельность (6.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи <b>полезных ископаемых</b> , их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Не подлежат установлению		5/20	-	3
<b>Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	5000	200000	-/60	55	3
<b>Легкая промышленность (6.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	1000	200000	-/60	65	3
<b>Фармацевтическая промышленность (6.3.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	1000	200000	-/60	50	3
<b>Пищевая промышленность (6.4)</b>	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	1000	200000	-/60	50	3
<b>Строительная промышленность (6.6)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного	1000	200000	-/60	45	3

	газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции						
<b>Связь (6.8)</b>	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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом <b>3.1.1, 3.2.3</b>	Не подлежат установлению			70	3	
<b>Склады (6.9)</b>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1500	200000	-/60	60	3	
<b>Складские площадки (6.9.1)</b>	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	1500	20000	-/60	60	3	
<b>Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции (1.15)</b>	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	2000	200000	5/20	60	3	
<b>Предпринимательство (4.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	Не подлежат установлению			5/20	60	3
<b>Служебные гаражи (4.9)</b>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	400	2000	5/20	70	3	
<b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b>	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	200	2000	5/20	40	3	

	кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4					
<b>Заправка транспортных средств (4.9.1.1)</b>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200	2000	5/20	40	3
<b>Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)</b>	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200	2000	5/20	40	3
<b>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</b>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	200	2000	5/20	40	3
<b>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</b>	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	200	2000	5/20	40	3
<b>Научно-производственная деятельность (6.12)</b>	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	200	2000	5/20	40	3
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению		1/10	Не подлежат установлению	3
<b>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению				
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны П2</b>						
<b>Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	Не подлежат установлению		5/20	60	3
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	10	Не подлежат установл	5/20	75	3

	содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		ению			
<b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</b>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	Не подлежат установлению	5/20	75	3
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	200	Не подлежат установлению	5/20	75	3
<b>Общжития (3.2.4)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	200	Не подлежат установлению	5/20	60	3
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению		5/20	60	3
<b>Предпринимательство (4.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	500	200000	5/20	60	3
<b>Деловое управление (4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	500	200000	5/20	60	3
<b>Рынки (4.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из	1000	200000	5/20	60	3

	торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка				
<b>Транспорт (7.0)</b>	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	Не подлежат установлению	-/60	70	3

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для зоны П не подлежат установлению;

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

### Статья 30. Градостроительный регламент для зоны транспортной инфраструктуры

- Зона транспортной инфраструктуры (Т)** предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, водного и воздушного транспорта, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота(эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности(высота) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
		Минимальная (кв.м)	Максимальная (кв.м)			
<b>Транспортная зона</b>						
<b>Зона транспортной инфраструктуры (Т1)</b>						
<b>Основные виды разрешенного использования зоны Т1</b>						
<b>Транспорт (7.0)</b>	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание	Не подлежат установлению		-/60	70	-

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5				
<b>Железнодорожный транспорт (7.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Не подлежат установлению	-/60	70	-
<b>Железнодорожные пути (7.1.1)</b>	Размещение железнодорожных путей	Не подлежат установлению	-/60	70	-
<b>Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)</b>	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Не подлежат установлению	-/60	70	-
<b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не подлежат установлению	-/60	70	-
<b>Размещение автомобильных дорог (7.2.1)</b>	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежат установлению	-/60	70	-

<b>Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежат установлению		-/60	70	3
<b>Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)</b>	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению		-/60	70	-
<b>Водный транспорт (7.3)</b>	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.	Не подлежат установлению		-/60	70	3
<b>Воздушный транспорт (7.4)</b>	Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	Не подлежат установлению		-/60	70	3
<b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b>	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению		-/60	70	3
<b>Служебные гаражи (4.9)</b>	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	400	200000	3/12	70	3
<b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b>	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	200	Не подлежат установлению	5/20	40	3
<b>Заправка транспортных средств (4.9.1.1)</b>	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в	200	Не подлежат установлению	5/20	40	3

	качестве объектов дорожного сервиса					
<b>Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)</b>	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	200	Не подлежат установлению	5/20	40	3
<b>Автомобильные мойки (4.9.1.3)</b>	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	200	Не подлежат установлению	5/20	40	3
<b>Ремонт автомобилей (4.9.1.4)</b>	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	200	Не подлежат установлению	5/20	40	3
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Т1</b>						
<b>Общественное питание (4.6)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		Не подлежат установлению	3/12	50	3

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для зоны Т1 не подлежат установлению;

Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.



**Статья 31. Градостроительный регламент для зоны инженерной инфраструктуры.**

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота(эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности(высота)объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
		Минимальная (кв.м)	Максимальная (кв.м)			
<b>Инженерная зона</b>						
<b>Зона инженерной инфраструктуры (И1)</b>						
<b>Основные виды разрешенного использования зоны И1</b>						
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
<b>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</b>	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
<b>Энергетика (6.7)</b>	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
<b>Связь (6.8)</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	Не подлежат установлению		-	70	3

	кабельные линии связи, линии радиодиффузии, 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 3.1.1, 3.2.3					
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования инженерной зоны (И1)</b>						
<b>Производственная деятельность (6.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи <b>полезных ископаемых</b> , их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Не подлежат установлению		3/12	-	3
<b>Склады (6.9)</b>	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1000	100000	-/60	60	5
<b>Складские площадки (6.9.1)</b>	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	1000	100000	-/60	60	5

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для зоны И не подлежат установлению;

### **Статья 32. Градостроительный регламент для зоны рекреации.**

- 1. Зона отдыха и рекреационных объектов (индекс – Р-1)** предназначены для организации массового загородного отдыха, туризма и лечения, выделяются территории, благоприятные по своим природным и лечебно-оздоровительным качествам.

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота(эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности(высота)объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
		Минимальная (кв.м)	Максимальная (кв.м)			
<b>Рекреационная зона</b>						
<b>Зона отдыха и рекреационных объектов (P1)</b>						
<b>Основные виды разрешенного использования зоны P1</b>						
<b>Передвижное жилье (2.4)</b>	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Не подлежат установлению				
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	Не подлежат установлению		3/12	75
<b>Здравоохранение (3.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Не подлежат установлению		3/12	50	3
<b>Культурное развитие (3.6)</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Не подлежат установлению		3/50	50	3
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежат установлению		3/50	50	3
<b>Парки культуры и отдыха (3.6.2)</b>	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению		3/50	50	3
<b>Общественное питание (4.6)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Не подлежат установлению		3/12	50	3

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)				
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению	3/12	50	3
<b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Спорт (5.1)</b>	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Не подлежат установлению	3/30	70	3
<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.2)</b>	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)				
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)</b>	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не подлежат установлению	3/30	70	3
<b>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</b>	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)</b>	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
<b>Водный спорт (5.1.5)</b>	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не подлежат установлению	3/30	70	3
<b>Авиационный спорт (5.1.6)</b>	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные	Не подлежат установлению	3/30	70	3

	сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)				
<b>Спортивные базы (5.1.7)</b>	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Не подлежат установлению	3/30	70	3
<b>Природно-познавательный туризм (5.2)</b>	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежат установлению	3/12	20	3
<b>Туристическое обслуживание (5.2.1)</b>	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Охота и рыбалка (5.3)</b>	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Не подлежат установлению	3/12	40	3
<b>Курортная деятельность (9.2)</b>	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Не подлежат установлению	3/12	20	3
<b>Санаторная деятельность (9.2.1)</b>	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Не подлежат установлению	3/12	40	3
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования	Не подлежат установлению			

	исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				
<b>Общее пользование водными объектами (11.1)</b>	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению			
<b>Причалы для маломерных Судов (5.4)</b>	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежат установлению			
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р1</b>					
<b>Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не подлежат установлению	-/30	50	3
<b>Религиозное управление и образование (3.7.2)</b>	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	-/30	50	3
<b>Магазины (4.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до	Не подлежат установлению	3/12	60	3

	5000 кв. м					
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	400	20000	3/12	70	3
<b>Зона рекреационно-историческая (P2)</b>						
<b>Основные виды разрешенного использования зоны P2</b>						
<b>Историко-культурная деятельность (9.3)</b>	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, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению				
<b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</b>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Не подлежат установлению		3/12	60	3

<b>Туристическое обслуживание (5.2.1)</b>	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Не подлежат установлению	3/12	60	3
<b>Спорт (5.1)</b>	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Не подлежат установлению	3/12	70	3
<b>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</b>	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	3/12	70	3
<b>Природно-познавательный туризм (5.2)</b>	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Не подлежат установлению	3/12	20	3
<b>Охота и рыбалка (5.3)</b>	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Не подлежат установлению	3/12	40	3
<b>Общее пользование водными объектами (11.1)</b>	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению			
<b>Причалы для маломерных Судов (5.4)</b>	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Не подлежат установлению			
<b>Курортная деятельность (9.2)</b>	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и	Не подлежат установлению	3/12	20	3



	условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта					
<b>Здравоохранение (3.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Не подлежат установлению		3/12	50	3
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р2</b>						
<b>Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	Не подлежат установлению		5/20	50	3
<b>Магазины (4.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Гостиничное обслуживание (4.7)</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	Не подлежат установлению	3/12	75	3
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	400	20000	3/12	70	3

Максимальные и минимальные размеры земельных участков для зоны Р не подлежат установлению

### Статья 33. Градостроительный регламент для зоны сельскохозяйственного использования.

**Зоны сельскохозяйственного использования (индекс – СХ)** предназначены для выращивания сельхозпродукции и выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах территории населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе, зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота(эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности(высота) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
		Минимальная (кв.м)	Максимальная (кв.м)			
<b>Сельскохозяйственные зоны</b>						
<b>Зона сельскохозяйственных угодий СХ1</b>						
<b>Основные виды разрешенного использования зоны СХ1</b>						
<b>Растениеводство (1.1)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Не подлежат установлению				
<b>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)</b>	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Не подлежат установлению				
<b>Сенокосение (1.19)</b>	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежат установлению				
<b>Выпас сельскохозяйственных животных(1.20)</b>	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежат установлению				
<b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежат установлению				
<b>Овощеводство (1.3)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не подлежат установлению				
<b>Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Не подлежат установлению				
<b>Садоводство (1.5)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	Не подлежат установлению				

	связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур					
<b>Выращивание льна и конопли (1.6)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Не подлежат установлению				
<b>Скотоводство (1.8)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежат установлению				
<b>Пчеловодство (1.12)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Не подлежат установлению				
<b>Питомники (1.17)</b>	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Не подлежат установлению				
<b>Сенокошение (1.19)</b>	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежат установлению				
<b>Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)</b>	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежат установлению				
<b>Зона садово-огородных участков (СХ2)</b>						
<b>Основные виды разрешенного использования зоны СХ2</b>						
<b>Садоводство (1.5)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	200	3000	0/0	0	3
<b>Ведение огородничества (13.1)</b>	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	200	3000	0/0	0	3

<b>Ведение садоводства (13.2)</b>	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	200	3000	2/8	40	3
<b>Земельные участки общего назначения (13.0)</b>	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Не подлежат установлению				
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ2</b>						
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	10	-	3/12	75	3
<b>Магазины(4.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению		3/12	60	3

Земельные участки общего назначения(13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Не подлежат установлению	-/10	Не подлежат установлению	3	
<b>Зона сельскохозяйственного производства (СХЗ)</b>						
<b>Основные виды разрешенного использования зоны СХЗ</b>						
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1000	Не подлежат установлению	0/0	0	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	1000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Скотоводство (1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
Звероводство (1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной	1000	Не подлежат установлению	1/10	60	3

	переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)					
<b>Птицеводство (1.10)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
<b>Свиноводство (1.11)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
<b>Питомники (1.17)</b>	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
<b>Обеспечение Сельскохозяйственного производства (1.18)</b>	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	1000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХЗ</b>						
<b>Обеспечение Сельскохозяйственного производства (1.18)</b>	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	1000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
<b>Пчеловодство (1.12)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1000	Не подлежат установлению	1/10	60	3
<b>Рыбоводство (1.13)</b>	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием,	1000	Не подлежат установлению	1/10	60	3

	выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)					
--	---	--	--	--	--	--

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для зоны СХ не подлежат установлению;

## 2. Общие требования к зонам сельскохозяйственного использования.

### 1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2).

Режим использования сельскохозяйственных земель не допускает нарушение почвенного покрова, загрязнение подпочвенных вод. Следует предусматривать мероприятия по охране водных объектов и почв в соответствии с требованиями раздела «Охрана окружающей среды» настоящих нормативов, а также мероприятия по мелиорации.

Сельскохозяйственные предприятия, производственные зоны, выделяющие в атмосферу значительное количество дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать на территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.

Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий.

Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояния между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должно быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.

Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.

Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов в наиболее отдаленной от жилой зоны части производственной территории с подветренной стороны к другим производственным объектам (за исключением складов ядохимикатов). В разрыве между ними и жилой зоной допускается размещать объекты меньшего класса опасности по санитарной классификации.

Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон сельских населенных пунктов следует объединять в соответствии с особенностями производственных процессов, одинаковых для данных объектов, санитарных, зооветеринарных и противопожарных требований, грузооборота, видов обслуживающего транспорта, потребления воды, тепла, электроэнергии, организуя при этом участки:

- площадок предприятий;
- общих объектов подсобных производств;
- складов.

Площадки сельскохозяйственных предприятий следует разделять на следующие функциональные зоны:

- производственную;
- коммунально-складскую.

Деление на указанные зоны производится с учетом задания на проектирование и конкретных условий строительства.

При проектировании площадок сельскохозяйственных предприятий необходимо учитывать нормы по их размещению.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует размещать с подветренной стороны по отношению к жилым, общественным и производственным зданиям.

Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует размещать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

При проектировании животноводческих и птицеводческих предприятий размещение кормоцехов и складов грубых кормов следует принимать по соответствующим нормам технологического проектирования.

Ветеринарные учреждения (за исключением ветсанпропускников), котельные, навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к животноводческим и птицеводческим зданиям и сооружениям.

Теплицы и парники следует проектировать на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

При планировке земельных участков теплиц и парников основные сооружения следует группировать по функциональному назначению (теплицы, парники, площадки с обогреваемым грунтом), при этом должна предусматриваться система проездов и проходов, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов.

Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует размещать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.

Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, льна, шерсти,) проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.10.02-84.

При проектировании объектов подсобных производств производственные и вспомогательные здания сельскохозяйственных предприятий следует объединять, соблюдая технологические, строительные и санитарные нормы.

Трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 6-10 кВ, вентиляционные камеры и установки, насосные по перекачке негорючих жидкостей и газов, промежуточные расходные склады, кроме складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, следует проектировать встроенными в производственные здания или пристроенными к ним.



Расстояния от рабочих мест на открытом воздухе или в отапливаемых помещениях до санитарно-бытовых помещений (за исключением уборных) не должны превышать 300 м.

Ограждение площадок сельскохозяйственных предприятий, в том числе животноводческих и птицеводческих, в производственной зоне следует предусматривать в соответствии с заданием на проектирование.

Главный проходной пункт площадки сельскохозяйственных предприятий следует предусматривать со стороны основного подхода или подъезда.

Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

Перед проходными пунктами следует предусматривать площадки из расчета 0,15 м<sup>2</sup> на 1 работающего (в наибольшую смену), пользующегося этим пунктом.

Площадки для стоянки автотранспорта, принадлежащего гражданам, следует предусматривать: на расчетный период – 2 автомобиля, на перспективу – 7 автомобилей на 100 работающих в двух смежных сменах. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 м<sup>2</sup> на 1 автомобиль.

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % – не менее 10 %.

## ***2. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХЗ).***

2.1. Иные размеры земельного участка (длина, ширина) не подлежат установлению.

2.2. Минимальные отступы от границы земельного участка – 3 м;

2.3. Минимальные отступы от зданий, строений до красной линии улиц – 5 м;

2.4. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м;

2.5. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого дома – 3;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4;

- от других построек – 3;

- от стволов деревьев:

- высокорослых – 4;

- среднерослых – 2;

- от кустарника – 1.

2.6. Максимально допустимая высота ограждений земельных участков принимается не более 1,7 м. по фасаду и не более 1,5 м на границе с соседним земельным участком. Светопрозрачность забора не менее 50% по всей высоте по фасаду и не менее 70 % по всей высоте на границе с соседним земельным участком.

2.7. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями

**Статья 35. Градостроительный регламент для зоны специального назначения.**

- 1. Зона специального назначения (индекс СН).** В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота(эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности(высота)объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
		Минимальная (кв.м)	Максимальная (кв.м)			
<b>Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СН1)</b>						
<b>Основные виды разрешенного использования зоны СН1</b>						
<b>Ритуальная деятельность (12.1)</b>	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	500	100000	-/20	20	3
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СН1</b>						
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению		3/12	60	3
<b>Религиозное использование (3.7)</b>	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Не подлежат установлению		-/50	20	5
<b>Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежат установлению		-/50	20	5
<b>Обслуживание автотранспорта (4.9)</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных,	400	20000	3/12	70	3

Иные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для зоны СН не подлежат установлению;

## **2. Общие требования к зонам специального назначения**

### ***Кладбища.***

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

Размер земельного участка для Федерального военного мемориального кладбища определяется исходя из предполагаемого количества захоронений на нем и может превышать 40 га.

Участок земли на территории Федерального военного мемориального кладбища для погребения погибшего (умершего) составляет 5 м<sup>2</sup>.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция) м, не менее:

- 100 – при площади кладбища 10 га и менее;

- 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га;

- 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га;

- 50 – для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемочника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

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

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати 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.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50

м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м<sup>2</sup>. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для:

- скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м;
- скотомогильников с биологическими камерами – 500 м;

Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м.

Территорию скотомогильника (биотермической ямы) проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8-1,4 м и шириной не менее 1,5 м и переходной мост через траншею.

В исключительных случаях с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора Тверской области допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:

- в биотермическую яму прошло не менее 2 лет;
- в земляную яму – не менее 25 лет.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

**Зоны размещения военных объектов** предназначены для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Порядок использования территорий указанных зон устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Тверской области по согласованию с органами местного самоуправления муниципальных образований в соответствии с требованиями специальных нормативов.

## **Статья 36. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия**

1. После принятия Правил землепользования и застройки, при разработке или выявлении зон объектов культурного наследия на территории сельского поселения регулирование использования недвижимости с позиций охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе проекта зон охраны объектов культурного наследия.

2. После утверждения охранных зон объектов культурного наследия в настоящие Правила вносятся соответствующие изменения в виде отображения картографической информации проекта зон охраны объектов культурного наследия, а также описания ограничений, содержащихся в указанном проекте.

3. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными в настоящих Правилах применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования;

б) ограничениями, установленными проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте градостроительного зонирования.

4. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются:

*Приложением* к Решению администрации муниципального образования «Об установлении границ исторических территорий поселения», которое применяется в части не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанного решения и которым определены следующие положения:

а) сохранение, как правило, линий застройки исторически сложившейся планировочной структуры, при необходимости, восстановление и закрепление градоформирующего значения исторических доминант – утраченных и частично утраченных культовых зданий и комплексов, в архитектурно-пространственной организации территории и в речной панораме;

б) принятие габаритов новой застройки, обеспечивающих масштабное соответствие с окружающей исторической средой, исключаящих закрытие видовых точек на пространственные доминанты и памятники архитектуры, а также исключаящих создание фона, неблагоприятного для восприятия памятников. Осуществление нового строительства по индивидуальным проектам:

в) согласование отводов земельных участков под новое строительство, проектов на новое строительство и реконструкцию, сноса существующей застройки с комитетом по охране и использованию историко-культурного наследия;

г) ограничение интенсивности дорожно-транспортного движения и создание условий для его снижения.

д) запрещение расширения существующих промышленных и коммунально-складских предприятий, а также строительство новых.

(Исключение - прокладка инженерных коммуникаций, теплотрасс, магистральных газопроводов и т. п.)

е) разработка, а при необходимости и корректировка проектов планировки (ПП) исторических территорий.

### **Статья 37. Описание ограничений использования земельных участков находящихся в водоохранной зоне, прибрежной и береговой полосе.**

1. **Водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

3. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в соответствии с п.4 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации
4. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.
5. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.
6. Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.
7. В границах водоохранных зон устанавливаются береговые и прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.
8. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. *(п.6 ст.6 Водного Кодекса РФ)*  
Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.
9. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.
10. Нарушение требований к охране водных объектов, которое может повлечь их загрязнение, засорение и (или) истощение, - влечет наложение на граждан и юридических лиц административного штрафа (КоАП РФ, ст.8.13, п.4).
11. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
12. Землеобладатели в водоохранных зонах, однако, обязаны наряду с общими правилами землепользования соблюдать и обеспечивать установленный режим охраны и использования земель этих зон.
  13. В границах водоохранных зон запрещаются:
    - 1) использование сточных вод для удобрения почв;
    - 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
    - 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
    - 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
  14. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.13 настоящей статьи ограничениями запрещаются:
    - 1) распашка земель;
    - 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
    - 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

## Статья 38. Описание ограничений использования земельных участков находящихся в границах санитарно-защитных поясов хозяйственно-питьевого водоснабжения

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных поясов хозяйственно-питьевого водоснабжения установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

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

СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

Пособие по проектированию для сооружений забора подземных вод (СНиП 2.04.02-84\*);

Рекомендаций по гидрологическим расчетам для определения границ 2 и 3 поясов ЗСО подземных источников хозяйственно-питьевого водоснабжения», разработанных ВНИИ ВОДГЕО, 1984 г.;

2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов делится **на три пояса**, в каждом из которых устанавливается особый режим. Его нарушение влечет административную ответственность по ч. 2 ст. 8.12 КоАП.

**Первый пояс** зоны санитарной охраны включает территорию расположения водозаборов, площадок расположения всех водопроводных сооружений, при искусственном пополнении – инфильтрационные сооружения и водопроводящий канал. Он устанавливается в целях устранения возможности случайного или умышленного загрязнения источника в месте расположения водозаборных и водопроводных сооружений. На территории сельского поселения **первый пояс зоны санитарной охраны составляет 30 м.**

Для водозаборов, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, а так же для водозаборов, расположенных в благоприятных санитарно-технических и гидрогеологических условиях, границу первого пояса зоны санитарной охраны допускается приблизить к водозабору по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы на расстояние до 15 или 25 м соответственно для защищенных или недостаточно защищенных водоносных пластов.

**Второй пояс** зоны санитарной охраны предназначен для защиты водоносного горизонта от микробных загрязнений; поскольку второй пояс расположен внутри третьего пояса, он предназначен также для защиты и от химического загрязнения. На территории сельского поселения **второй пояс зоны санитарной охраны составляет 100 м.**

**Третий пояс** зоны санитарной охраны предназначен для защиты водоносного горизонта от химических загрязнений, а также он должен обеспечить длительное сохранение качества подземных вод. На территории сельского поселения **третий пояс зоны санитарной охраны составляет 600 м.**

2.1. Размеры второго и третьего пояса зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения допускается приблизить или удалить от водозабора на основании заключения территориального центра государственного мониторинга геологической среды водных объектов Тверской области или на основании заключений организаций, имеющих юридические полномочия на составление таких заключений.

3. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Виды запрещенного и условно разрешенного использования зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения

представлены, в виде табличных данны

Наименов. зон и поясов	Запрещается	Допускается
<b>I пояс ЗСО</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Прокладка трубопроводов различного назначения;</li><li>- Выпуск любых стоков;</li><li>- Все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;</li><li>- Проживание людей;</li><li>- Посадка высокоствольных деревьев;</li><li>- Применение ядохимикатов и удобрений;</li><li>- Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров;</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ограждение и охрана;</li><li>- Озеленение;</li><li>- Отвод поверхностного стока на очистные сооружения;</li><li>- Твердое покрытие на дорожках;</li><li>- Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на канализационные очистные сооружения;</li><li>- Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита;</li><li>- Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.</li></ul>



<p align="center"><b>II пояс ЗСО</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;</li> <li>- Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;</li> <li>- Размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;</li> <li>- Применение удобрений и ядохимикатов;</li> <li>- Рубка леса главного пользования и реконструкции;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов;</li> <li>- Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока);</li> <li>- Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;</li> <li>- Рубки ухода и санитарные рубки леса;</li> <li>- Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);</li> </ul>
<p align="center"><b>III пояс ЗСО</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;</li> <li>- Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- При использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов ГСМ, ядохимикатов, и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.;</li> <li>- Санитарная охрана поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;</li> </ul>

Таблица 13

**Статья 39. Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон**

Санитарно-защитные зоны представлены санитарно-защитными зонами от промпредприятий и от воздушных линий электропередач.

**1. Санитарно-защитные зоны от промпредприятий**

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий в ареалах санитарно-защитных зон возникают дополнительные требования и ограничения.

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды в этих санитарно-защитных зонах. Результаты анализа должны представляться в администрацию Каблуковского сельского поселения, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно

благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных зон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

Запрещается:

Размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитных зон не допускается.

В СЗЗ не допускается строительство объектов для проживания людей.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

## 2. Санитарно-защитные зоны ЛЭП.

Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередач, по обе стороны от проекции крайних фазных проводов устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- ЛЭП 1150 кВ - 55 м,
- ЛЭП 750 кВ - 40 м,
- ЛЭП 500 кВ - 30 м,
- ЛЭП 330 кВ - 20 м,
- ЛЭП 110 кВ - 20 м,
- ЛЭП 35 кВ - 15 м.
- ЛЭП 220, 150 кВ - 25 м,
- ЛЭП до 20 кВ - 10 м.

Основные виды разрешенного использования:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

Запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горючесмазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;