Приложение 2

к решению Совета депутатов

сельского поселения Кышик

 22 февраля 2019г. №\_\_\_

Приложение 1

к Правилам землепользования и застройки

сельское поселение Кышик

градостроительные регламенты

# Глава 1. Градостроительные регламенты

1.1. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон производится в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

# Глава 2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

### Статья 2. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

* 1. Жилая зона – (Ж).
	2. Общественно-деловая зона – (О).
	3. Зона промышленного и коммунально-складского назначения – (П).
	4. Зона инженерной инфраструктуры – (И).
	5. Зона транспортной инфраструктуры – (Т).
	6. Зона сельскохозяйственного назначения – (Сх).
	7. Зона рекреационного назначения – (Р).
	8. Зона санитарно-защитного озеленения – Сз).
	9. Зона специального назначения – (Сп).

**2.1 ЖИЛая ЗОНА (Ж)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства  | 2.1 | Минимальная площадь участка – 600 кв. м.Максимальная площадь участка – 1800 кв. м.Количество этажей – не выше 3 надземных Высота – не подлежит установлению.Минимальные отступы:- от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м  -в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Минимальная глубина переднего двора - 5 м.Минимальная глубина заднего двора - 3 м.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 3 м до основного строения; - без отступа при строительстве примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, не более двух, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома;- 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью от 600 до 1000 кв. м:- общая площадь застройки земельного участка – 60%;площадь застройки жилым зданием – 30%.Максимальный процент застройки в границах земельных участков площадью свыше 1 000 кв. м:- общая площадь застройки земельного участка – 30%;- площадь застройки жилым зданием – 20%.Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальная площадь участка - 1400 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 4 надземных этажей, включая мансардный.Высота – не подлежит установлению.Минимальные отступы:- от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м  -в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.Вспомогательные и хозяйственные строения, размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта, размещение автостоянок, помещений общественного назначения, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок.Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка.Детские площадки: Минимальный размер одной площадки 30 кв.м.:- обязательный перечень элементов благоустройства территории на детской площадке включает: мягкие виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, игровое оборудование, скамьи и урны, осветительное оборудование.- мягкие виды покрытия (песчаное, уплотненное песчаное на грунтовом основании или гравийной крошке, мягкое резиновое или мягкое синтетическое) предусматривается на детской площадке в местах расположения игрового оборудования и других, связанных с возможностью падения детей. Места установки скамеек оборудуются твердыми видами покрытия или фундаментом. При травяном покрытии площадок предусматриваются пешеходные дорожки к оборудованию с твердым, мягким или комбинированными видами покрытия.- для сопряжения поверхностей площадки и газона могут применяться садовые бортовые камни со скошенными или закругленными краями.- детские площадки должны озеленяться посадками деревьев и кустарника, с учетом их инсоляции в течение 5 часов светового дня. Деревья с восточной и северной стороны площадки должны высаживаться не ближе 3-х м, а с южной и западной – не ближе 1 м от края площадки до оси дерева. На площадках дошкольного возраста не допускается применение видов растений с колючками. На всех видах детских площадок не допускается применение растений с ядовитыми плодами.- осветительное оборудование должно функционировать в режиме освещении территории, на котором расположена площадка. Не допускается размещение осветительного оборудования на высоте менее 2,5 м.Площадки отдыха взрослых. Минимальный размер одной площадки 15 кв.м:- обязательный перечень элементов благоустройства на площадке отдыха обычно включает: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с газоном, озеленение, скамьи для отдыха, скамьи и столы, урны (как минимум, с одной у каждой скамьи), осветительное оборудование.- покрытие площадки допускается в виде плиточного помещения. При совмещении площадок отдыха и детских площадок, устройство твердых видов покрытия в зоне детских игр не допускается.- применяется периметральное озеленение, одиночные посадки деревьев и кустарников, цветники, вертикальное и мобильное озеленение. Площадки-лужайки должны быть окружены группами деревьев и кустарников, покрытие из устойчивых к вытаптыванию видов трав. Не допускается применение растений с ядовитыми плодами.Открытые спортивные площадки. Минимальный размер одной площадки 100 кв.м:- обязательный перечень элементов благоустройства территории на спортивной площадке включает: мягкие и газонные виды покрытия, спортивное оборудование, озеленение и ограждение площадки.Минимальный набор спортивного оборудования должен включать в себя: трех уровневая классическая перекладина, шведская лестница, рукоход, брусья.- озеленение размещается по периметру площадки, высаживая быстрорастущие деревья на расстоянии от края площадки не менее 2м. не допускается применять деревья и кустарники, имеющие блестящие листья, дающие большое количество летящих семян, обильно плодоносящих и рано сбрасывающих листву. Для ограждения площадки, возможно, применять вертикальное озеленение.- площадки оборудуются сетчатыми ограждениями высотой 2,5-3 м., а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м.- минимальное расстояние между детскими и спортивными площадками не менее 3 м.Площадки для установки мусоросборников:- обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадке, для установки мусоросборников включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия, элементы сопряжения поверхности площадки с прилегающими территориям, контейнеры для сбора ТКО, осветительное оборудование, озеленение площадки.Уклон покрытия площадки рекомендуется устанавливать составляющим 5-10% в сторону проезжей части, чтобы не допускать застаивания воды и скатывания контейнера.- сопряжение площадки с прилегающим проездом, осуществляется в одном уровне, без укладки бордюрного камня, с газоном- садовым бортом или декоративной стенкой высотой 1,0-1,2 м.- функционирование осветительного оборудования устанавливается в режиме освещения прилегающей территории с высотой опор – не менее 3 м.- озеленение производится деревьями с высотой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной. Высоту свободного пространства над уровнем покрытия площадки до кроны рекомендуется предусматривать не менее 3 м. Допускается для визуальной изоляции площадок применение декоративных стенок, трельяжей или периметральной живой изгороди в виде высоких кустарников без плодов и ягод.Площади автостоянок:- обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадках автостоянок включает: асфальтобетонные, цементно-бетонные, брусчатые, железобетонные (из дорожных плит) виды покрытия. Элементы сопряжения поверхностей, разделительные элементы, осветительное и информационное оборудование.Участки малоэтажной многоквартирной жилой застройки):- обязательный перечень элементов благоустройства на территории участка жилой застройки коллективного пользования включает: асфальтобетонные, цементобетонные, брусчатые виды покрытия проездов и автостоянок, элементы сопряжения поверхностей, оборудование площадок, озеленение, осветительное оборудование.- озеленение жилого участка следует формировать между проездом и внешними границами участка: на придомовых полосах- цветники, газоны, вьющиеся растения, компактные группы кустарников, невысоких отдельно стоящих деревьев; на остальной территории участка- свободные композиции и разнообразные приемы озеленения.- при размещении жилых участков вдоль улиц не допускается со стороны улицы их сплошное ограждение и размещение площадок (детских, спортивных, для установки мусоросборников).- на реконструируемых территориях участков жилой застройки предусматривается удаление больных и ослабленных деревьев, защиту и декоративное оформление здоровых деревьев, ликвидацию неплановой застройки (складов, сараев, стихийно возникших гаражей, замена морально и физически устаревших элементов благоустройства.- водоотведение с придомовой территории многоквартирного дома выполнить в соответствии с техническими условиями администрации сельского поселения.Установить следующие особые градостроительные требования архитектурно-художественному облику малоэтажной застройки (код 2.3.):Цветовое решение кровель:- в целях энергосбережения применять темные тона кровель следующих основных цветов: зеленого (RAL 6005), коричневого (RAL 8011), синего (RAL5005);Цветовое решение фасадов:- применять нейтральные тона следующих основных цветов: желтого (RAL 1002), бежевого (RAL 1001), зеленого (RAL 6028);Цветовое решение ограждений земельных участков:- применять нейтральные тона следующих основных цветов синего (RAL 5015), зеленого (RAL 6018).Для кода 2.3 предусмотреть холодный тамбур примыкающий ко входу в каждую квартиру жилого дома блокированной застройки площадью не менее 4 квадратных метров, в том числе для хранения велосипедного транспорта.Высота ограждений земельных участков для кодов 2.1, 2.1.1, 2.3:- вдоль улиц и проездов:- максимальная высота - 1,8 метров,- минимальная высота – 1,2 метра. Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов не более 3,5 метра;- между соседними участками застройки:- максимальная высота - 1,8 метров без согласования со смежными землепользователями,- минимальная высота – 1,2 метра.Более 1,8 метра – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 1,8 метра может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.- ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Минимальная площадь участка для одного блока – 300 кв.м.Максимальная площадь участка - 4000 кв. м.Количество этажей – не более 3.Высота - не подлежит установлениюМинимальные отступы:- от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м  -в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки. Минимальная глубина переднего двора - 5 м.Расстояние от границ смежного земельного участка:- без отступа со стороны примыкания соседнего блока;- 3 м до основного строения со стороны, не предполагающей примыкание соседнего блока;- 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.Максимально допустимая высота ограждения участков объектов индивидуального жилищного строительства со стороны улиц, проездов - 1,8 м, между участками не регламентируется | Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальная площадь участка:- муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;- муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлениюКоличество этажей – до 3 надземных этажей.Высота – не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 10 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 6 м до основного строения;- 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.Процент озеленения - не подлежит установлению. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | Минимальная площадь участка:- 600 кв. м;Максимальная площадь участка:- 1800 кв. м.Количество этажей – до 3 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек:- 5 м от красных линий улиц, - в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 3 м до основного строения; - 1 м до хозяйственных построек, - -- -- - допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.Вспомогательные и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. | Ведение личного подсобного хозяйства допускается только в границах сельских населенных пунктов.Не допускается размещать жилую застройку в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальная площадь участка:- не более 200 кв. м;Максимальная площадь участка: - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Ведение огородничества | 13.1 | Минимальная площадь участка:- не более 600 кв. м;Максимальная площадь участка: - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.Хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 3 м до основного строения; - 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Спорт | 5.1 | Минимальная площадь участка – не менее 100 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5м.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;- 1 м до вспомогательных построек.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.Минимальный процент озеленения –20% от площади земельного участка. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**Для объектов социальной сферы местного значения городского округа**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип застройки | Вид объекта  | Обеспеченность объектами  | Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности |
| Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест | потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м |
| Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м. | дошкольные образовательные организации | 40 | 1100 | 10 |
| общеобразовательные организации | 45 | 1500 | 15 |
| организации дополнительного образования | 35 | 300 | 15 |
| Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1000 кв. м | дошкольные образовательные организации | 24 | 600 | 10 |
| общеобразовательные организации | 27 | 900 | 15 |
| организации дополнительного образования | 21 | 200 | 20 |
| Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1800 кв. м | дошкольные образовательные организации | 16 | 400 | 13 |
| общеобразовательные организации | 18 | 700 | 15 |
| организации дополнительного образования | 14 | 100 | 20 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройкаБлокированная жилая застройка | дошкольные образовательные организации | 16 | 400 | 13 |
| общеобразовательные организации | 18 | 700 | 15 |
| организации дополнительного образования | 14 | 100 | 20 |

**Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта | Обеспеченность объектами | Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м |
| Потребность в мощности | Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м |
| Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения | не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей | Для гаражей на одно машино-место:одноэтажные – 30;двухэтажные – 20;трехэтажные – 14;четырехэтажные – 12;пятиэтажные – 10.Для наземных стоянок на одно машино-место – 25. | не более 800 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м. |

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта местного значения | Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м | Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры |
| Трансформаторные подстанции  | от 50 | Не нормируется |
| Пункты редуцирования газа | от 4 | Не нормируется |

**2.2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Общественное управление | 3.8 | Минимальная площадь участка: - 500 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Деловое управление | 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Минимальная площадь участка: - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.Расстояние от границ смежного земельного участка:- до основного строения не подлежит установлению.- 1 м до хозяйственных построек.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальная площадь участка: - не менее 500 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Культурное развитие | 3.6 | Минимальная площадь участка: * для строительства цирков, музеев, концертных залов, картинных галерей - 5 000 кв. м;
* для прочих объектов - 500 кв. м.

Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – не подлежит установлению.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Развлечения | 4.8 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Минимальная площадь участка: - не менее 500 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Общественное питание | 4.6 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Минимальная площадь участка: - не менее 500 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Минимальная площадь участка: - не менее 500 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 40% от площади земельного участка. | Не допускается размещать лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Минимальная площадь участка:- муниципальные дошкольные образовательные организации – не менее 3120 кв. м;- муниципальные общеобразовательные организации – не менее 20 000 кв. м;муниципальные организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлениюКоличество этажей – до 3 надземных этажей.Высота – не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 10 м.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 6 м до основного строения;- 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.Процент озеленения - не подлежит установлению. | Не допускается размещать образовательные и детские учреждения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Спорт | 5.1 | Минимальная площадь участка – не менее 100 кв. м.Максимальная площадь участка: - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;- 1 м. до вспомогательных построек.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка. | Не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Религиозное использование | 3.7 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей - не подлежит установлению.Высота – не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 3 м до основного строения;- 1 м до хозяйственных построек.Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта местного значения | Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м | Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры |
| Трансформаторные подстанции  | от 50 | Не нормируется |
| Пункты редуцирования газа | от 4 | Не нормируется |
| Котельные | от 7000 | Не нормируется |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**2.3 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (П)**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | 6.0 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - 3 м.В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.Расстояние от границ смежного земельного участка – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.Минимальный процент озеленения:- для объектов I – II класса вредности – 10% от площади земельного участка;- для объектов III класса вредности – 10% от площади земельного участка;- для объектов IV, V класса вредности – 15% от площади земельного участка. | Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Недропользование | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Деловое управление | 4.1 | Минимальная площадь участка - 500 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Склады | 6.9 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 3 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Максимальный процент застройки - не подлежит установлению.Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальная площадь участка: - 200 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек- 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Магазины | 4.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**2.4 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Энергетика | 6.7 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Связь | 6.8 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**2.5 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)**

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей - до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Процент озеленения - не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Минимальная площадь участка - 200 кв.м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек:- 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид объекта местного значения | Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м | Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры |
| Трансформаторные подстанции  | от 50 | Не нормируется |
| Пункты редуцирования газа | от 4 | Не нормируется |
| Котельные | от 7000 | Не нормируется |

**2.6 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей - до 1 надземного этажа.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Процент озеленения – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Охота и рыбалка | 5.3 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 1 надземного этажаВысота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Процент озеленения – не подлежит установлению. | Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.Количество этажей - не подлежит установлению.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Процент озеленения – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Питомники | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Минимальная площадь участка * для объектов инженерного обеспечения – не менее 50 кв. м.
* для прочих объектов – не менее 200 кв. м.

Количество этажей не подлежит установлению. Высота – не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению. Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**2.7 ЗОНА рекреационного назначения (Р)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Минимальная площадь участка: - 500 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |  |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Минимальная площадь участка: - 500 кв. м.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |  |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. |  |
| Общественное питание | 4.6 |  |
| Спорт | 5.1 | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;- 1 м до вспомогательных построек.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.Минимальный процент озеленения – не менее 20% от площади земельного участка. |  |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 65% от площади земельного участка. |  |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 65% от площади земельного участка. |  |
| Санаторная деятельность | 9.2.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 3 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 65% от площади земельного участка. |  |
| Охота и рыбалка | 5.3 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 65% от площади земельного участка. |  |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - не подлежит установлению.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Процент озеленения – 20% от площади земельного участка. |  |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек – 5 м.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания;- 1 м до вспомогательных построек.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта.Минимальный процент озеленения – не менее 60% от площади земельного участка. |  |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Минимальная площадь участка – не подлежит установлению.Максимальная площадь участка – не подлежит установлению.Количество этажей - не подлежит установлению.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**2.8 ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ (СЗ)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земель, на которых расположены леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом.Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».Строительство и реконструкцию промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории осуществлять с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**2.9 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп)**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 1 надземного этажа включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.Расстояние от границ смежного земельного участка - 1 м.В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.Процент озеленения - не подлежит установлению. | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Религиозное использование | 3.7 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей - не подлежит установлению.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 3 м до основного строения;- 1 м до хозяйственных построек.Вспомогательные строения и хозяйственные постройки размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 20% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины | 4.4 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 5 м.В условиях реконструкции допускается размещение зданий по красной линии улиц.Расстояние от границ смежного земельного участка:- 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т.д.) основного здания, - 1 м до хозяйственных построек.Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта. Минимальный процент озеленения – 15% от площади земельного участка. | Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование видов разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Минимальная площадь участка - не подлежит установлению.Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.Количество этажей – до 2 надземных этажей включительно.Высота - не подлежит установлению.Минимальный отступ от красной линии - не подлежит установлению.Расстояние от границ смежного земельного участка - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |  |

**Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия на территории СП Кышик устанавливаются в соответствии с режимами использования земель в границах таких зон на территории СП Кышик.

**Статья 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие градостроительные регламенты.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

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

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

 3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Ханты-Мансийского автономного округа-Югре (далее - Управление Роспотребнадзора по ХМАО-Югре);

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по ХМАО-Югре лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

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

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон**

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

4. В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, 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.

**Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением**

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с законодательством Российской Федерации о гидрометеорологической службе устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

**Статья 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

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

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электроподстанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

4) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1329-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

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

**Статья 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий**

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

**Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории авиационного узла**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

2. Содержание указанных ограничений определено федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов в районе аэродрома, должны согласовать их размещение со старшим авиационным начальником аэродрома. Согласованию подлежит размещение:

а) объектов в границах полос воздушных подходов к аэродрому, а также вне границ этих полос в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома;

б) объектов высотой 50 метров и более относительно уровня аэродрома в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома;

в) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств независимо от места их размещения;

г) взрывоопасных объектов независимо от места их размещения;

д) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 метров и более (с учетом возможной высоты выброса пламени) независимо от места их размещения;

е) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов независимо от места размещения этих предприятий и сооружений.

3. Размещение объектов вне районов аэродромов, если их истинная высота превышает 50 метров, подлежит согласованию с командующим объединением ВВС и ПВО (командующим авиационным объединением, командиром авиационного соединения), который несет ответственность за организацию использования воздушного пространства в зоне единой системы организации воздушного движения, где планируется размещение этих объектов.

4. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении менее 30 км, а вне полос воздушных подходов - менее 15 км от контрольной точки аэродрома места выбросов пищевых отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц.

**Статья 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон ограничений застройки от радиотелевизионных центров устанавливаются в целях обеспечения эксплуатации сооружений телевизионной и радиовещательной сети радиотелевизионного центра в соответствии с законодательством Российской Федерации о связи и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами исполнительных органов федеральной власти Российской Федерации.

 2. В соответствии с ними организации, заинтересованные в размещении объектов капитального строительства в указанных зонах, должны согласовать их высоту с филиалом федерального ПАО "Ростелеком" Ханты-Мансийского автономного округа-Югры