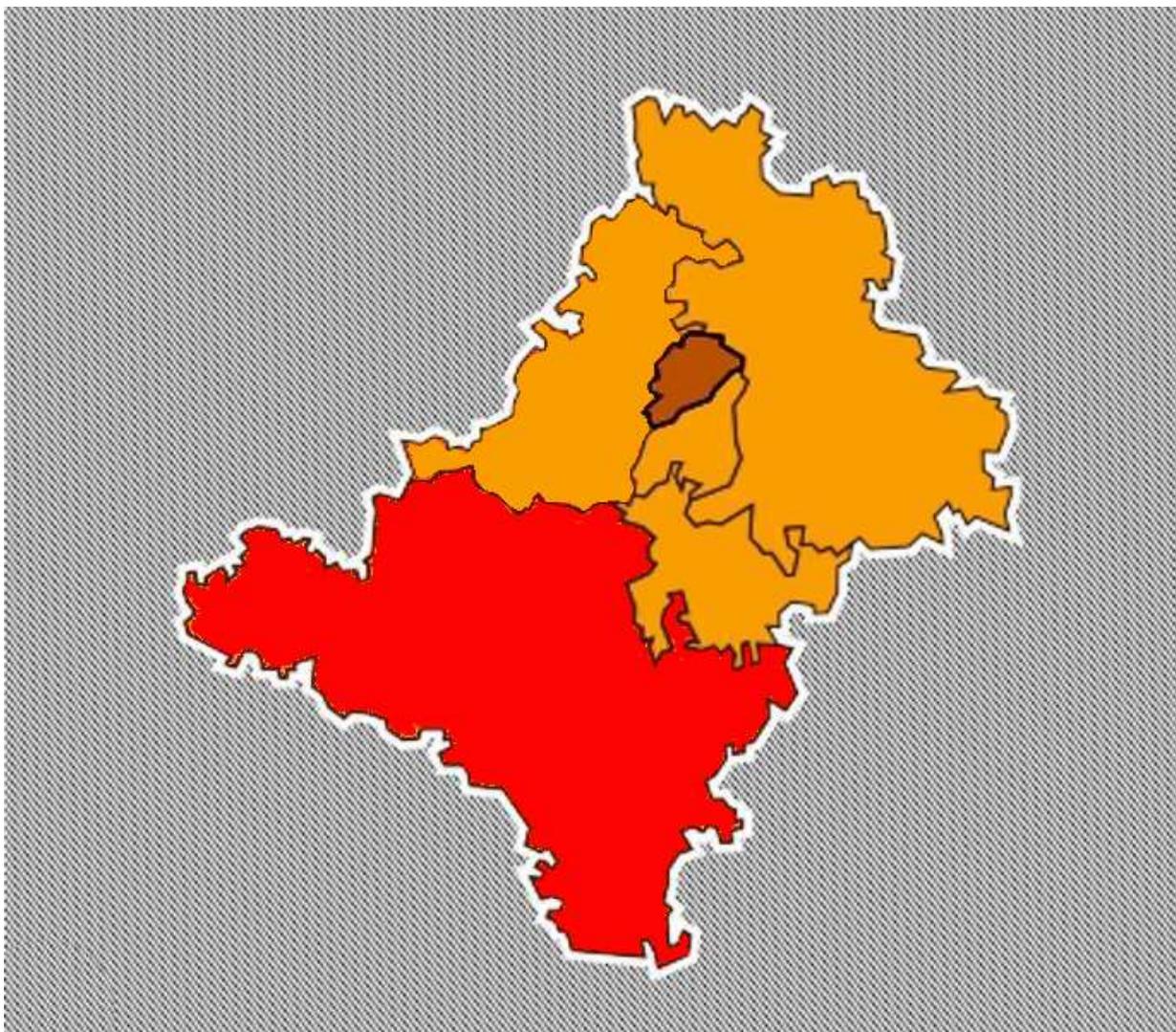


Приложение № 2
к Решению Думы Ростовского муниципального района
Ярославской области
от 28.10.2021 года № 95

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПЕТРОВСКОЕ

Ростовский муниципальный район
Ярославская область

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Градостроительные регламенты



Оглавление

Введение	4
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	5
Статья 1. Территориальные зоны, градостроительные регламенты и их применение	5
Статья 2. Границы территориальных зон	6
Статья 3. Зоны с особыми условиями использования территории	7
Статья 4. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами	8
Статья 5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства	9
Статья 6. Градостроительные регламенты для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (линейных объектов)	9
Статья 7. Назначение территориальных зон, виды разрешенного использования и параметры застройки	9
Статья 7.1. Ж-1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами.....	9
Статья 7.2. Ж-2.Зона малоэтажной смешанной жилой застройки (до 4 этажей, включая мансардный).....	16
Статья 7.3. ОД-1.Зона смешанной общественно-деловой застройки.....	23
Статья 7.4. ОД-2. Многофункциональная общественно-деловая зона.....	28
Статья 7.5. П-1. Производственно-коммунальная зона.....	33
Статья 7.6. П-2.Производственная зона.....	37
Статья 7.7. ТР. Зона транспортной инфраструктуры.....	40
Статья 7.8. СХ-1.Зона сельскохозяйственных угодий.....	44
Статья 7.9. СХ-2а. Зона, предназначенная для огородничества и размещения хозяйственных построек (на землях населенных пунктов).....	45
Статья 7.10. СХ-2.Зона садоводства и огородничества.....	46
Статья 7.11. СХ-3.Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.....	49
Статья 7.12. СХ-4. Иная зона сельскохозяйственного назначения.....	52
Статья 7.13. ОП. Зона мест общего пользования.....	53
Статья 7.14. С-1.Зона специального назначения для размещения кладбищ и ритуальных объектов.....	54
Статья 7.15. С-2.Зона специального назначения.....	54
Статья 7.16. Р-1.Зона озелененных территорий общего пользования и естественного ландшафта.....	55
Статья 7.17. Р-2. Зона размещения объектов рекреационного назначения.....	56
Статья 7.18. Л. Зона земель лесного фонда.....	58
Статья 7.19. В.Зона акваторий.....	58
Статья 8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	59
Статья 9. Действие Правил землепользования и застройки в отношении территорий, включаемых в границы населенных пунктов	59
Статья 10. Требования к объектам капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории	60

Статья 10.1. Требования и ограничения на территориях водоохраных зон.....	60
Статья 10.2. Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон.....	60
Статья 10.3. Требования и ограничения на территориях зон затопления паводком.....	61
Статья 10.4. Зоны охраны объекта культурного наследия.....	62
Статья 10.5. Зоны особо охраняемых природных территорий.....	62
ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.....	64

Введение

Правила землепользования и застройки сельского поселения Петровское (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, градостроительного зонирования территории сельского поселения, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Правила и их изменения утверждаются Решением Думы Ростовского муниципального района Ярославской области.

Правила устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ярославской области, Уставом сельского поселения Петровское, Генеральным планом сельского поселения Петровское, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Петровское, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила приняты на основании ранее действовавших Правил, утвержденных решением Муниципального совета сельского поселения Петровское Ростовского муниципального района Ярославской области от 23.04.2010 года № 36. С 2010 года внесены изменения, учтенные настоящей редакцией, утвержденные решениями Думы Ростовского муниципального района Ярославской области от 28.09.2017 года №79, от 28.06.2018 года № 57 и от 04.02.2021 года № 7.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 1. Территориальные зоны, градостроительные регламенты и их применение.

1. Решения по землепользованию и застройке в сельском поселении принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план и документацию по планировке территории сельского поселения Петровское.

Решения принимаются на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. В соответствии с настоящими Правилами, разработаны:

- 1) карта градостроительного зонирования поселения в масштабе 1:25000,
- 2) карты градостроительного зонирования населенных пунктов поселения: Петровское и Копорье, Горный, Деревни, Дмитриановское, Еремейцево, Заозерье и Покров, Итларь, Караш, Колоново и Любилки, Никольское, Павлова Гора и Павловское, Скнятиново, Чепорово, Хмельники, Южный и Малиновка, Фатьяново; в масштабе 1:5000.

На картах отображены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий (далее - ЗОУИТ).

3. На картах градостроительного зонирования сельского поселения и населенных пунктов выделены следующие территориальные зоны:

№№ п.п.	Код	Наименование территориальной зоны
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
2	Ж-2	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки (до 4 этажей, включая мансардный);
4	ОД-1	Зона смешанной и общественно-деловой застройки;
5	ОД-2	Многофункциональная общественно-деловая зона;
6	П-1	Производственно-коммунальная зона;
7	П-2	Производственная зона;
8	ТР	Зона транспортной инфраструктуры;
9	ОП	Зона мест общего пользования;
10	С-1	Зона специального назначения для размещения кладбищ и ритуальных объектов
11	С-2	Зона специального назначения
12	СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий;
13	СХ-2	Зона садоводства и огородничества;
14	СХ-2а	Зона, предназначенная для огородничества и размещения хозяйственных построек (на землях населенных пунктов)
15	СХ-3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
16	СХ-4	Иная зона сельскохозяйственного назначения
17	Л	Зона земель лесного фонда
18	В	Зона акваторий;

18	Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования и естественного ландшафта
19	Р-2	Зона размещения объектов рекреационного назначения

Примечания:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (зона ОП);

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

4. Для территориальных зон установлены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

5. На территориях населенных пунктов (включающих жилые, общественно-деловые зоны, территории садовых, огородных товариществ и др.) градостроительный регламент по параметрам застройки может содержать:

1) Процент застройки участков - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;

2) Предельные параметры земельных участков (ширина, длина, площадь);

3) Минимальные отступы построек от границ земельных участков;

4) Коэффициент доли застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий;

5) Показатели мест парковки индивидуальных транспортных средств.

Требования и параметры застройки, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, устанавливаются на основании нормативов градостроительного проектирования и других нормативных правовых актов федерального и регионального законодательства.

Статья 2. Границы территориальных зон.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Случаи несформированных земельных участков:

В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным

элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил): а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон, б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Уточнение границ территориальных зон и установление новых границ территориальных зон

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности территориальных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- административным границам;
- естественным границам природных объектов;
- границам зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 3. Зоны с особыми условиями использования территории

На картах градостроительного зонирования сельского поселения и населенных пунктов нанесены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

№№ п.п.	Наименование зоны с особыми условиями использования территории
1	Особо охраняемая природная территория
2	Охранная зона особо охраняемой природной территории
3	Защитная зона объекта культурного наследия
4	Водо-охранная зона
5	Охранная зона линейного объекта, инженерного сооружения
6	Зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственного водоснабжения
7	Санитарно-защитная зона предприятия, сооружения
8	Зона затопления, подтопления территории
9	Придорожная полоса автомобильной дороги
10	Санитарно-защитная зона магистрального трубопровода, газопровода и нефтепровода.

Зоны охраны объектов культурного наследия

В зоне действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В настоящие Правила включается описание определенных проектом зон охраны объектов культурного наследия, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия. Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и относятся к:

- сомасштабности исторически сложившейся среды (существующим зданиям, строениям, сооружениям) планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости;
- особенностям архитектурных решений вновь создаваемых, реконструируемых зданий в соответствии с исторически сложившимся окружением.

В границах объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного

наследия градостроительные регламенты, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Зоны действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

В зоне действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в [статье 17](#) настоящих Правил.

Статья 4. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний.
- - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в статье 14 настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Статья 5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства

Виды градостроительных регламентов в части предельных параметров разрешенного строительного установлены статьей 14 настоящих Правил.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Статья 6. Градостроительные регламенты для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (линейных объектов).

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, которые являются объектами для которых необходимо получение специальных согласований располагаются в территориальной зоне П-1 «Производственно-коммунальная зона».

Статья 7. Назначение территориальных зон, виды разрешенного использования и параметры застройки.

Статья 7.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных	2.1

		гаражей и хозяйственных построек	
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <u>кодом 2.1</u> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
5	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и	3.2.3

		международной телефонной связи	
6	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
7	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
8	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
9	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>12.0.1</u> - <u>12.0.2</u>	12.0
10	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>2.7.1</u> , <u>4.9</u> , <u>7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
11	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	12.0.2

		указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Условно разрешенные виды использования:			
12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
14	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1

16	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
17	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не устанавливаются		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков:

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А X В), м		Площадь, га	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1.	Для индивидуального жилищного строительства	Ширина* участка	12	Не подлежит установлению	0,03	0,25
		Длина участка	15	Не подлежит установлению		
2	Блокированная жилая застройка	Ширина* участка	$12+6*(n-1)**$	Не подлежит установлению	0,03 x n**	0,10xn**
		Длина участка	15	Не подлежит установлению		
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ширина* участка	30	Не подлежит установлению	0,10	Не подлежит установлению
		Длина участка	20	Не подлежит установлению		
4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Ширина* участка	12	Не подлежит установлению	0,03	0,40
		Длина участка	15	Не подлежит установлению		
5	Ведение огородничества	Ширина и длина участка	5	Не подлежит установлению	0,005	0,25

6	Предоставление коммунальных услуг, Дошкольное, начальное и среднее общее образование, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Магазины, Бытовое обслуживание, Оказание услуг связи	Ширина и длина участка	20	Не подлежит установлению	0,04	0,36
7	Осуществление религиозных обрядов,	Ширина и длина	10	Не подлежит установлению	0,01	Не подлежит установлению
8	Площадки для занятий спортом	Ширина и длина	7	60	0,01	0,2
9	Размещение гаражей для собственных нужд	Ширина* участка	4	Не подлежит установлению	0,0024 хп**	Не подлежит установлению
		Длина участка	6	Не подлежит установлению		
10	Земельные участки (территории) общего пользования - Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	Не подлежат установлению				

Примечания.

* Ширина – габарит земельного участка, расположенный вдоль улицы;

**n – количество блокированных квартир или боксов гаражей;

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки):

1.1. Максимальное количество этажей – 3, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

1.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

1.3. Максимальный процент застройки – 30%;

1.4. Отступы:

- от красной линии улиц на территориях новой застройки расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м;

- от красной линии проездов, проходов – не менее 3 м.
- в условиях сложившейся застройки - размещение индивидуальных жилых домов по существующей линии застройки.

- от границ земельного участка (за исключением случаев размещения индивидуальных жилых домов по сложившейся линии застройки) – не менее 3 метров.

1.5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от хозяйственных построек – 1м;
- от построек для содержания скота и птицы, бань – 4 м;
- автостоянок – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

1.6. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.

1.7. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.

1.8. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

1.9. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.

1.10. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

1.11. Проектирование индивидуальных жилых домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований.

1.12. Минимально допустимое расстояние от лесного массива до границы земельного участка должно составлять 10 м;

2. Земельные участки, предоставляемые для блокированной жилой застройки:

2.1. Размещение в районах индивидуальной застройки блокированной жилой застройки допускается только на основании проекта планировки и проекта межевания территории.

2.2. Максимальное количество этажей – 3.

2.3. Максимальная высота строения – 12 м.

2.4. Максимальный процент застройки – 50 %.

2.5. Блокированные жилые дома должны отстоять:

- от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м;
- от красной линии проездов и проходов – не менее 3 м;
- в условиях сложившейся застройки - по существующей линии застройки.

2.6. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.

2.7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от жилого дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы, бань – 1 м;
- автостоянок и прочих построек – 1 м.

2.8. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

2.9. Минимально допустимое расстояние от лесного массива до границы земельного участка должно составлять 10 м;

3.0. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предоставляемые для обслуживания жилой застройки, указаны в составе территориальной зоны ОД.

4.0. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования – (улично-дорожная сеть, благоустройство территории) указаны в описании градостроительного регламента территориальной зоны ОП «Зона мест общего пользования».

5.0. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции на земельных участках для размещения гаражей для собственных нужд:

- максимальное количество этажей – 1;
- максимальная высота здания – 4м;
- максимальный процент застройки – 70%.

Статья 7.2. Ж-2.Зона малоэтажной смешанной жилой застройки (до 4 этажей, включая мансардный)

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до трех этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
2	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит	2.1

		из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
4	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

5	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
6	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
7	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
8	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
9	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0
10	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
11	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	12.0.2

		оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Условно разрешенные виды использования:			
12	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
13	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
14	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	3.5.1

		музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
16	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
17	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны малоэтажной смешанной жилой застройки (этажность - до 4 этажей, включая мансардный).

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Блокированная жилая застройка», «Обслуживание жилой застройки», «Хранение автотранспорта», «Земельные участки (территории) общего пользования (Улично-дорожная сеть. Благоустройство территории)», «Ведение огородничества», соответствуют предельным минимальным и (или) максимальным размерам земельных участков, и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным в отношении аналогичных видов разрешенного использования для территориальной зоны Ж-1.

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков:

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А X В), м		Площадь, га	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1	Малоэтажная многоквартир	Ширина* участка	30	Не подлежи	0,12	Не подлежит

	ная жилая застройка, Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка			т установлению		установлению
		Длина участка	20	Не подлежит установлению		
2.	Для индивидуального жилищного строительства	Ширина* участка	12	Не подлежит установлению	0,03	0,25
		Длина участка	15	Не подлежит установлению		
3	Блокированная жилая застройка	Ширина* участка	12+6*(n-1)**	Не подлежит установлению	0,03 x n**	0,10xn**
		Длина участка	15	Не подлежит установлению		
4	Ведение огородничества	Ширина и длина участка	5	Не подлежит установлению	0.005	0,25
5	Предоставление коммунальных услуг, Дошкольное, начальное и среднее общее образование, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Магазины, Бытовое обслуживание, Оказание услуг связи	Ширина и длина участка	20	Не подлежит установлению	0,04	0,36

6	Осуществление религиозных обрядов,	Ширина и длина	10	Не подлежит установлению	0,01	Не подлежит установлению
7	Площадки для занятий спортом	Ширина и длина	7	60	0,01	0,2
8	Размещение гаражей для собственных нужд	Ширина*	4	Не подлежит установлению	0,0024хп*	Не подлежит установлению
		Длина участка	6	Не подлежит установлению		
9	Земельные участки (территории) общего пользования - Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	Не подлежат установлению				

* Ширина – габарит земельного участка, расположенный вдоль улицы.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Максимальная этажность – 4, включая все надземные этажи, в том числе мансардный, а также технический и цокольный, если верх их перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

2. Предельная высота здания – 18 м.

3. Максимальный процент застройки – 40%.

4. Жилые дома должны отстоять:

- от красной линии улиц на расстояние - не менее 5 м;

- от красной линии проездов и проходов – не менее 3 м.

5. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.

6. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от жилого дома – 6 м при условии обеспечении инсоляции территории соседнего земельного участка и здания, расположенного на нем;

- от постройки для содержания скота и птицы и бань – 1 м;

- автостоянок и прочих построек – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

7. Расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, четыре этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не

менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.

8. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

9. Минимально допустимое расстояние от лесного массива до границы земельного участка должно составлять 15 м;

10. Для организации обслуживания на территориях малоэтажного жилищного строительства разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м этаже. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м².

Статья 7.3. ОД-1.Зона смешанной общественно-деловой застройки.

Зоны предназначенные для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих икоммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
2	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
3	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
4	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
5	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	4.1

		муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
6	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
7	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
8	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
9	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
11	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
13	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
14	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2

15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
17	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
18	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
19	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования:			
20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до трех этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
21	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	3.7

3.7.1-3.7.2			
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	3.10.1
23	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	4.9
24	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	4.3
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны смешанной и общественно-деловой застройки ОД-1.

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в границах территориальной зоны:

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А x В), м		Площадь, га	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1.	Бытовое обслуживание; магазины; гостиничное обслуживание; амбулаторное ветеринарное обслуживание; общественное питание; банковская и страховая деятельность; оказание услуг связи; общественное управление; деловое управление; административные здания организаций, обеспечивающих	Ширина* участка	20	Не подлежит установлению	0,04	Не подлежит установлению
		Длина участка	10	Не подлежит установлению		

2	Здравоохранение;дошкольное, начальное и среднее общее образование;обеспечение занятий спортом в помещениях; объекты культурно-досуговой деятельности;	Ширина и длина	50	Не подлежит установлению	0,3	Не подлежит установлению
3	предоставление коммунальных услуг	Ширина и длина	4	Не подлежит установлению	0,0004	Не подлежит установлению
4	Рынки	Ширина и длина	10	1,0	0,05	Не подлежит установлению
5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	Ширина* участка	30	Не подлежит установлению	0,12	Не подлежит установлению
		Длина участка	20	Не подлежит установлению		
6	Осуществление религиозных обрядов	Ширина и длина	10	Не подлежит установлению	0,01	Не подлежит установлению
7	Площадки для занятий спортом	Ширина и длина	7	60	0,01	0,2
8	Служебные гаражи	Ширина* участка	6	Не подлежит установлению	0,0072хп*	Не подлежит установлению
		Длина участка	12	Не подлежит установлению		
9	Земельные участки (территории) общего пользования: Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	Не подлежат установлению				

- * Ширина – габарит земельного участка, расположенный вдоль улицы;
- **n – количество боксов гаражей.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. На земельных участках, предоставляемых для строительства объектов зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

1.1. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных социальных объектов, объектов бытового обслуживания, торговых объектов, объектов предпринимательства и объектов ветеринарного обслуживания, не имеющие санитарно-защитной зоны.

1.2. Здания объектов общественно-деловых зон следует размещать с отступом от красных линий:

- Социальные объекты, объекты бытового обслуживания, торговые объекты, объекты предпринимательства и объекты ветеринарного обслуживания - 5 м;
- Объекты здравоохранения и культовые – 10 м;
- Объекты образования, дошкольного воспитания и спортивные объекты – 25 м.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

1.3. Максимальный процент застройки – 50%.

1.4. Максимальная этажность: для объектов образования и здравоохранения – 3; остальные объекты общественно деловых зон – 2.

1.5. Предельная высота зданий - по заданию на проектирование в соответствии архитектурно-градостроительным обликом для данной территории и с учетом исторически сложившейся окружающей застройки.

1.6. Территория объектов капитального строительства должна быть благоустроена и озеленена. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания и 3 м от ограждения, кустарник – не менее 5 метров от здания и 1 м от ограды.

1.7. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².

1.8. Для защиты от шума расстояния от спортивных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять:

- от 100 до 500 мест – 100 м;
- до 100 мест – 50 м.

1.9. Минимально допустимое расстояние от лесного массива до границы земельного участка должно составлять 15 м;

2.0. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства мест общего пользования в границах территориальной зоны ОД-1 указаны в описании градостроительного регламента территориальной зоны ОП «Зона мест общего пользования».

Статья 7.4. ОД-2. Многофункциональная общественно-деловая зона.

Зоны предназначенные для размещения объектов недвижимости с широким спектром общественных, культовых и обслуживающих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№	Наименование вида	Описание вида разрешенного	Код по приказу
----	-------------------	----------------------------	----------------

п.п.	и типа разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
2	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
3	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
5	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
6	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
8	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
10	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	3.1.1

		трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
11	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
12	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
13	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
14	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования:			
15	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	4.9
16	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание	2.1

		сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в границах территориальной зоны:

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А x В), м		Площадь, га	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1.	Бытовое обслуживание; магазины; гостиничное обслуживание; общественное питание; оказание услуг связи;	Ширина* участка	20	Не подлежит установлению	0,04	Не подлежит установлению
		Длина участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		
2	Здравоохранение; дошкольное, начальное и среднее общее образование; обеспечение занятий спортом в помещениях; объекты культурно-досуговой деятельности;	Ширина и длина	50	Не подлежит установлению	0,3	Не подлежит установлению
3	Для индивидуального жилищного строительства	Ширина* участка	12	Не подлежит установлению	0,03	0,25
		Длина участка	15	Не подлежит установлению		
4	предоставление коммунальных услуг	Ширина и длина	4	Не подлежит установлению	0,0004	Не подлежит установлению

5	Осуществление религиозных обрядов	Ширина и длина	10	Не подлежит установлению	0,01	Не подлежит установлению
6	Площадки для занятий спортом	Ширина и длина	7	60	0,01	0,2
7	Служебные гаражи	Ширина* участка	6	Не подлежит установлению	0,0072хп*	Не подлежит установлению
		Длина участка	12	Не подлежит установлению		
8	Земельные участки (территории) общего пользования: Улично-дорожная сеть, Благоустройство территории	Не подлежат установлению				

* Ширина – габарит земельного участка, расположенный вдоль улицы;

**п – количество боксов гаражей.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. На земельных участках, предоставляемых для строительства объектов зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

1.1. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных социальных объектов, объектов бытового обслуживания, торговых объектов, объектов предпринимательства и объектов ветеринарного обслуживания, не имеющие санитарно-защитной зоны.

1.2. Здания объектов общественно-деловых зон следует размещать с отступом от красных линий:

- Социальные объекты, объекты бытового обслуживания, торговые объекты, объекты предпринимательства и объекты ветеринарного обслуживания - 5 м;
- Объекты здравоохранения и культовые – 10 м;
- Объекты образования, дошкольного воспитания и спортивные объекты – 25 м.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

1.3. Максимальный процент застройки – 50%.

1.4. Максимальная этажность: для объектов образования и здравоохранения – 3; остальные объекты общественно деловых зон – 2.

1.5. Предельная высота зданий - по заданию на проектирование в соответствии архитектурно-градостроительным обликом для данной территории и с учетом

исторически сложившейся окружающей застройке.

1.6. Территория объектов капитального строительства должна быть благоустроена и озеленена. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 метров от здания и 3 м от ограждения, кустарник – не менее 5 метров от здания и 1 м от ограды.

1.7. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².

1.8. Для защиты от шума расстояния от спортивных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять:

- от 100 до 500 мест – 100 м;
- до 100 мест – 50 м.

1.9. Минимально допустимое расстояние от лесного массива до границы земельного участка должно составлять 15 м;

2.0. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства мест общего пользования в границах территориальной зоны ОД-2 указаны в описании градостроительного регламента территориальной зоны ОП «Зона мест общего пользования».

Статья 7.5. П-1. Производственно-коммунальная зона.

Зоны предназначенные для размещения промышленных предприятий и складских баз IV-Укласса вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 100 до 50 метров, снижими уровнями шума изагрязнения, а также размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
2	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
3	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами	6.8

		3.1.1, 3.2.3	
4	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
5	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
6	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
7	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
8	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
9	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
10	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
11	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
12	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
13	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для	4.9

		стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
14	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
15	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Условно разрешенные виды использования:			
16	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
17	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны П-1:

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А x В), м		Площадь, кв.м.	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1	Легкая и пищевая промышленность, Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, складские площадки, Обеспечение сельскохозяйственного производства	Длина и ширина	30	Не подлежит установлению	3000	Не подлежит установлению
2	Склады	Ширина* участка	10	Не подлежит установлению	500	Не подлежит установлению
		Длина участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		
3	Магазины; деловое управление;	Ширина* участка	18	Не подлежит установлению	400	Не подлежит установлению
		Длина участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		

4	Ремонт автомобилей	Ширина* участка	20	Не подлежит установлению	500	Не подлежит установлению
		Длина участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		
5	Автомобильные мойки	Ширина* участка	10	Не подлежит установлению	400	Не подлежит установлению
		Длина участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		
6	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению				
7	коммунальное обслуживание	Длина и ширина	2	Не подлежит установлению	4	Не подлежит установлению
8	Служебные гаражи, хранение автотранспорта	Ширина* участка	4	Не подлежит установлению	24 x n*	Не подлежит установлению
		Длина участка	6	Не подлежит установлению		

*n – количество боксов гаражей.

1. Максимальный процент застройки:

- Легкая промышленность, пищевая промышленность, связь, склады, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, тяжелая промышленность, строительная промышленность – 60 %;
- Служебные гаражи, хранение автотранспорта – 80%;
- Бытовое обслуживание, магазины, гостиничное обслуживание, общественное питание, деловое управление – 50%.
- Земельные участках (территории) общего пользования – не подлежит установлению.

2. Максимальная этажность – 3 этажа.

3. Максимальная высота зданий – не подлежит установлению.

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

- Объекты бытового обслуживания, магазины, объекты гостиничного обслуживания, общественного питания, делового управления - 5 м;
- Объекты легкой промышленности, пищевой промышленности, связи, склады, объекты для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, обеспечения сельскохозяйственного производства, коммунального обслуживания, тяжелой промышленности, строительной промышленности – не подлежат установлению, определяются в индивидуальном порядке по заданию на проектирование и в соответствии с требованиями технических регламентов;

1. Максимальный процент застройки:

- Склады, складские площадки, ремонт автомобилей, автомобильные мойки – 60 %;
- Служебные гаражи, хранение автотранспорта – 80%;
- Магазины, деловое управление – 50%;
- Земельные участках (территории) общего пользования,

коммунальное обслуживание – не подлежит установлению.

2. Максимальная этажность – 2 этажа.

3. Максимальная высота зданий – не подлежит установлению.

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

- Магазины, объекты делового управления - 5 м;

- Склады, складские площадки, ремонт автомобилей, автомобильные мойки – не подлежат установлению, определяются в индивидуальном порядке по заданию на проектирование и в соответствии с требованиями технических регламентов;

- Объекты на земельных участках (территориях) общего пользования – не подлежат установлению;

- Служебные гаражи, хранение автотранспорта – не подлежат установлению.

5. Ориентировочный (нормативный) размер санитарно-защитной зоны:

- 100 м – для предприятий IV класса опасности;

- 50 м – для предприятий V класса опасности.

Статья 7.6. П-2. Производственная зона.

Зоны предназначенные для размещения на землях промышленности промышленных предприятий и складских баз II - V класса вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 1000 до 50 метров, в том числе предприятий по добыче нерудных полезных ископаемых. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№ № п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.	6.0
2	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для	6.1

		подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
3	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
4	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u>	3.1
5	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1 - 4.10</u>	4.0
6	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0
Условно разрешенные виды использования:			
7	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны П-2:

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А x В), м		Площадь, кв.м.	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1	Производственная деятельность, Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, Коммунальное обслуживание,	Длина и ширина	30	Не подлежит установлению	3000	Не подлежит установлению
2	Недропользование	Длина и ширина	100	Не подлежит установлению	10000	Не подлежит установлению
3	Магазины; деловое управление; предпринимательство	Ширина* участка	18	Не подлежит установлению	400	Не подлежит установлению
		Длина участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		
4	Ремонт автомобилей	Ширина* участка	20	Не подлежит установлению	500	Не подлежит установлению
		Длина участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		
5	Автомобильные мойки	Ширина* участка	10	Не подлежит установлению	400	Не подлежит установлению
		Длина участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		
6	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению				

7	коммунальное обслуживание	Длина и ширина	2	Не подлежит установлению	4	Не подлежит установлению
8	Служебные гаражи, хранение автотранспорта	Ширина* участка	4	Не подлежит установлению	24 x n*	Не подлежит установлению
		Длина участка	6	Не подлежит установлению		

Статья 7.7. ТР. Зона транспортной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта. Для установления полосы отвода, придорожной полосы, санитарно-защитных и охранных зон сооружений транспортной инфраструктуры, в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)	7.1
2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
3	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

**Правила землепользования и застройки сельского поселения Петровское
Ростовского муниципального района Ярославской области**

4	Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
5	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
6	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
7	Объекты придорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
8	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
Условно-разрешенные виды использования			
Не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
Не подлежат установлению			

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ТР:

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А x В), м		Площадь, кв.м.	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1	Железнодорожный и автомобильный транспорт	Длина и ширина	20	Не подлежит установлению	1000	Не подлежит установлению
2	Трубопроводный транспорт, энергетика, связь	Длина и ширина	2	Не подлежит установлению	4	Не подлежит установлению
3.	Ремонт автомобилей	Ширина* участка	20	Не подлежит установлению	500	Не подлежит установлению
		Длина участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		

4.	Автомобильные мойки	Ширина* участка	10	Не подлежит установлению	400	Не подлежит установлению
		Длина участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению				
6	Служебные гаражи, хранение автотранспорта	Ширина* участка	4	Не подлежит установлению	24 x n*	Не подлежит установлению
		Длина участка	6	Не подлежит установлению		
7	Туристическое обслуживание и объекты придорожного сервиса	Длина и ширина	20	Не подлежит установлению	0,04	Не подлежит установлению

Дополнительные параметры:

№№ п.п.	Наименование объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Объекты автомобильного транспорта	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, федерального, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. За пределами границ населенных пунктов устанавливается придорожная полоса, ширина которой определяемая по Федеральному закону № 257-ФЗ от 08.11.2007 года.
2.	Автобазы, автозаправочные станции, автостанции, СТО	1. Параметры зданий определяются по заданию на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – 60%. 3. Отступ от красной линии не менее 15 м 4. Отступ от границ соседних земельных участков не менее 10 м. 5. Санитарно-защитные разрывы по СанПиН.
3.	Автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта	1. Размеры земельных участков, особенности размещения прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м ² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м ² .
4.	Объекты железнодорожного транспорта	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, Федерального, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

5.	Производственные базы и предприятия по обслуживанию ремонту железнодорожных составов, элементов железнодорожного полотна и элементов электроснабжения и автоматики, железнодорожные вокзалы и станции	<ol style="list-style-type: none"> 1. Параметры зданий определяются по заданию на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – 60%. 3. Отступ от красной линии не менее 15 м 4. Отступ от границ соседних земельных участков не менее 10 м. 5. Санитарно-защитные разрывы по СанПиН. 6. Охранные зоны по ведомственным федеральным нормам.
6.	Автостоянки для хранения индивидуального Автотранспорта при ж/д вокзалах и станциях	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².
7.	Объекты линейных объектов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, Федерального, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Размеры зон с особыми условиями использования и размеры земельных участков на период эксплуатации определяются по федеральным и ведомственным нормативным правовым актам. 3. Санитарно-защитные зоны по СанПиН.
8.	Головные инженерные сооружения (водозаборные сооружения, водонапорные башни, канализационные насосные станции, котельные, электроподстанции, трансформаторные подстанции, канализационные очистные сооружения; газораспределительные станции, опоры линий электропередач)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, 3. Максимальный процент застройки – 60%. 4. Отступ от красной линии не менее 5 м 5. Отступ от границ соседних земельных участков не менее 5 м. 5. Санитарно-защитные разрывы по СанПиН. 6. Охранные зоны по ведомственным федеральным и региональным нормам.
9.	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Размеры земельных участков точечных объектов инженерно-технического обеспечения не менее 1 м вокруг их, а площадных с учетом 3 метровой зоны за пределами надземных объектов или вокруг ограждения этих объектов.
10.	Подъезды, проезды	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Минимальная ширина подъезда – 9 м при ширине покрытия подъезда - 4.5 м.
11.	Объекты придорожного сервиса и гостиничное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Параметры зданий определяются по заданию на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – 60%. 3. Отступ от красной линии не менее 15 м 4. Отступ от границ соседних земельных участков не менее 5 м.

		5. Максимальная этажность – 2. 6. Предельная высота зданий – 10 м.
--	--	---

Статья 7.8. СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения не капитального характера. В составе зоны выделяются сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами). Земельные участки в составе зоны сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используются только в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения и настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
2	Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
3	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
3	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
4	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
6	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Условно разрешенные виды использования			
	Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ-1: не подлежит установлению.

Статья 7.9. СХ-2а. Зона, предназначенная для огородничества и размещения хозяйственных построек (на землях населенных пунктов).

Зона (СХ-2а) огородничества, размещения хозяйственных построек и гаражей индивидуального транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании овощей, а также размещения сараев, бань, построек для содержания домашних животных, крытых стоянок индивидуального транспорта при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. В пределах границ населенных пунктов запрещено строительство капитальных строений (недвижимого имущества).

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
3	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
4	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
5	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Условно разрешенные виды использования			
	Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в границах территориальной зоны СХ 2а:

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А X В), м		Площадь, га	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1.	Земельный участок для огородничества	Ширина* участка	5	Не подлежит установлению	0,005	0,25
		Длина участка	10	Не подлежит		

				установле нию		
2.	Хранение автотранспорта	Ширина* участка	4	Не подлежит установле нию	0,0024хп**	Не подлежит установле нию
		Длина участка	6	Не подлежит установле нию		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ 2а:

1.0. Земельные участки, предоставляемые для огородничества

1.1. Возведение капитальных зданий и сооружений не допускается кроме для хранения автотранспорта.

1.2. Разрешается установка некапитальных (без фундамента) строений: теплиц, сараев, бань, хозяйственных построек, ограждений.

1.3. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы, бань – 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

1.4. Противопожарные расстояния от хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

1.5. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.

1.6. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.

1.7. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

1.8. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.

1.9. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

1.10. Минимально допустимое расстояние от лесного массива до границы земельного участка должно составлять 10 м;

Статья 7.10. СХ-2. Зона садоводства и огородничества.

Зона (СХ-2) садоводства и огородничества выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. При использовании земельного участка руководствоваться Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 года.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№	Наименование вида	Описание вида разрешенного	Код по приказу
----	-------------------	----------------------------	----------------

*Правила землепользования и застройки сельского поселения Петровское
Ростовского муниципального района Ярославской области*

п.п.	и типа разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2
3	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Условно разрешенные виды использования			
	Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в границах территориальной зоны СХ-2:

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А X В), м		Площадь, га	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1.	Размещение садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих хозяйств	Не подлежит установлению			4	10
2.	Земельный участок для дачного строительства	Ширина* участка	15	Не подлежит установлению	0,10	0,25
		Длина участка	30	Не подлежит установлению		
3.	Земельный участок для садоводства	Ширина* участка	12	Не подлежит установлению	0,05	0,25
		Длина участка	25	Не подлежит установлению		

				ию		
4.	Земельный участок для огородничества	Ширина* участка	5	Не подлежит установлению	0,005	0,25
		Длина участка	10	Не подлежит установлению		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ 2:

1.0. Требования и параметры застройки в зонах садовых, огородных товариществ:

1.1. Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

1.2. Расстояние от застройки до лесных массивов не должно быть менее 15м.

1.3. Ширина улиц в красных линиях должна быть - не менее 12 м, ширина проездов - не менее 8 м.

1.4. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

1.5. На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.

1.6. Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

2.0. Земельные участки, предоставляемые для огородничества и садоводства.

2.1. Возведение капитальных зданий и сооружений не допускается.

2.2. Разрешается установка некапитальных (без фундамента) строений: теплиц, сараев, бань, хозяйственных построек, ограждений.

2.3. На садовых участках разрешается установка садового домика для сезонного проживания (без фундамента).

3.0. Земельные участки, предоставляемые для ведения садоводства.

3.1. Максимальное количество этажей – 2, в том числе мансардный;

3.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

3.3. Максимальный процент застройки:

- в условиях вновь застраиваемых территорий – 20%;

- в условиях реконструкции – 30%;

3.4. Отступ:

- от красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м;

- от красной линии проездов, проходов и границ земельного участка – не менее 3 м.

3.5. Хозяйственные постройки должны располагаться за жилым домом, по отношению к красной линии улицы, с соблюдением противопожарных разрывов. Отступ от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – не менее 5 м.

3.6. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы, бань – 4 м;

- автостоянок – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

3.7. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования. Для садовых жилых домов указанное

расстояние должно быть не менее 9 м.

3.8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.

3.9. Сарай для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.

3.10. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

3.11. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

3.12. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.

3.13. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

3.14. Минимально допустимое расстояние от лесного массива до границы земельного участка должно составлять 10 м;

Статья 7.11. СХ-3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Зона предназначена для размещения предприятий сельхозназначения и предназначенные для содержания и выращивания животных и птиц, интенсификации выращивания растительных культур и обслуживания и хранения сельхозтехники.

Санитарно-защитные зоны предприятий в указанной зоне не размещаются. Под санитарно-защитные зоны могут использоваться сельскохозяйственные угодья и лесопосадки.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
2	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства,	1.9

		хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
3	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
4	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
6	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
7	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	1.18
8	Научное обеспечение сельского хозяйства (только для размещения зданий и сооружений)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Условно разрешенные виды использования			
	Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ 3:

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А x В), м	Площадь, кв.м.

**Правила землепользования и застройки сельского поселения Петровское
Ростовского муниципального района Ярославской области**

			мин.	макс.	мин.	макс.
1	Скотоводство, птицеводство, свиноводство, звероводство	Длина и ширина	30	Не подлежит установлению	3000	Не подлежит установлению
2.	Научное обеспечение сельского хозяйства (только для размещения зданий и сооружений)	Ширина* участка	18	Не подлежит установлению	400	Не подлежит установлению
		Длина участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		
3.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, Обеспечение сельскохозяйственного производства	Ширина* участка	20	Не подлежит установлению	500	Не подлежит установлению
		Длина участка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению		
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению				

Дополнительные параметры:

№№ п.п.	Наименование объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Сельскохозяйственные предприятия и склады сельскохозяйственной продукции	<p>1. Нормативная плотность застройки сельскохозяйственных предприятий и складов принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В пределах сельскохозяйственных предприятий и складов могут размещаться площадки сельскохозяйственных предприятий – территории площадью до 10 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производства назначения,</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>4. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны: - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности.</p> <p>6. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчета 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.</p>
2.	Административные здания	<p>1. Параметры административно-бытовых зданий в зонах сельскохозяйственных предприятий определяются по заданию на проектирование. В зонах сельскохозяйственных предприятий допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
3.	Автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта, не связанные с осуществлением коммерческой деятельности	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к</p>

		проезжей части – 22,5 м2.
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Размеры земельных участков точечных объектов инженерно-технического обеспечения не менее 1 м вокруг их, а площадных с учетом 3 метровой зоны за пределами надземных объектов или вокруг ограждения этих объектов.
5.	Подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Минимальная ширина подъезда – 6 м при ширине покрытия подъезда – 3,5 м.
6	Территории общего пользования	1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства мест общего пользования в границах территориальной зоны П(П-1 или П-2) указаны в описании градостроительного регламента территориальной зоны ОП «Зона мест общего пользования».

Статья 7.12. СХ-4. Иная зона сельскохозяйственного назначения.

Земли сельскохозяйственного назначения которые не используются как сельхозугодья, незастроены и использование которых без предварительной подготовки не рационально, но возможно в последующие периоды.

Может использоваться под любой вид сельскохозяйственной деятельности в том числе и с целью строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.1 - 1.18</u> , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
2	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0
Условно разрешенные виды использования			
	Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ-4 -не подлежат установлению.

Статья 7.13. ОП. Зона мест общего пользования.

Зона мест общего пользования размещается между всеми территориальными зонами и предназначена для размещения объектов, обеспечивающих надежное функционирование всех территориальных зон. На территории зоны располагаются объекты: улицы, коммуникационные коридоры, элементы озеленения, тротуары, велодорожки, реклама, малые архитектурные формы, элементы транспортной инфраструктуры и объекты временной торговли и обслуживания в нестационарных сооружениях.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0
Условно разрешенные виды использования			
	Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОП:

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ОП - не подлежат установлению.

2. На территории территориальной зоны ОП земельные участки в частную собственность не предоставляются.

3. Земельные участки в территориальной зоне ОП могут принадлежать в безвозмездном пользовании органам муниципальной и региональной власти.

4. Ширина земельного участка определяется шириной охранной зоны линейного объекта или шириной улицы, проезда.

5. Минимальная ширина улицы в красных линиях:

- в рабочем поселке – 15 м;

- в селах и деревнях – 12 м;

- проездов - 9 м;

- проходов - 3 м;

6. Тип покрытия проезжей части и пешеходной дорожки не регламентируется и принимается по заданию на проектирование или по техническим регламентам.

7. На территории зоны ОП предусматривать места для прокладки подземных линейных объектов на перспективу, для водоотводных канав, стоянок индивидуального автотранспорта и зеленых насаждений.

8. Минимальная ширина водоотводной канавы – 1 м.

9. Размеры земельных участков автостоянок индивидуального автотранспорта и особенности размещения определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².

Статья 7.14. С-1. Зона специального назначения для размещения кладбищ и ритуальных объектов.

Зона предназначена для размещения кладбищ и размещения культовых объектов при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
2	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Условно разрешенные виды использования			
	Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны С-1 :

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А x В), м		Площадь, га	
			мин.	макс.	мин.	макс.
		Длина участка	20	Не подлежит установлению		
1	Религиозная деятельность	Ширина и длина	10	Не подлежит установлению	0,01	Не подлежит установлению

Статья 7.15. С-2.Зона специального назначения.

Зона предназначена для размещения объектов специального назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
---------	--	---	--

Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Условно разрешенные виды использования:			
	Не устанавливаются		
Вспомогательные виды использования земельных участков			
	Не устанавливаются		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны С-2 :

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А x В), м		Площадь, кв.м.	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1	Обеспечение обороны и безопасности	Длина и ширина	30	Не подлежит установлению	3000	Не подлежит установлению

Статья 7.16. Р-1.Зона озелененных территорий общего пользования и естественного ландшафта.

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
2	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
4	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0
Условно разрешенные виды использования			
	Не подлежат установлению		

Вспомогательные виды разрешенного использования:	
Не подлежат установлению	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Р-1 - не подлежат установлению.

Статья 7.17. Р-2. Зона размещения объектов рекреационного назначения.

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№.№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
2	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
3	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
4	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия,	9.2

		которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
5	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешенные виды использования:			
6	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
7	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Р-2, указаны в параметрах застройки территориальной зоны ОД-1, в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков. На отсутствующие виды разрешенного использования земельных участков параметры застройки - не подлежат установлению.

1. Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать, чел/га, не более:

- городских парков - 100
- парков зон отдыха - 70
- парков курортов - 50
- лесопарков (лугопарков, гидропарков) - 10
- лесов 1-3

2. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.

3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

4. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по следующей таблице.

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	Ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5,0	1,5
Край тротуарной плитки	0,7	0,5
Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети	4,0	-
Подшва откоса, террасы	1,0	0,5
Подшва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
- газопровод, канализация	1,5	-
- тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке)	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	-
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.
2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.
3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

Статья 7.18. Л. Зона земель лесного фонда.

В состав зоны лесов включены земельные участки занятые лесными насаждениями, как естественные, так и искусственно посаженные всех типов, включая защитные.

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
Условно разрешенные виды использования:			
	Не устанавливаются		
Вспомогательные виды использования земельных участков			
	Не устанавливаются		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Л - не подлежат установлению.

Статья 7.19. В.Зона акваторий.

В состав зоны входят земельные участки занятые реками, озерами, ручьями, болотами (не заросшие лесом) и меллиоративными каналами

Виды разрешенного использования земельных участков:

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Условно разрешенные виды использования			
	Не подлежат установлению		
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
	Не подлежат установлению		

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны В - не подлежат установлению.

Статья 8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования дополнительно вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
- благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

2. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

3. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

Статья 9. Действие Правил землепользования и застройки в отношении территорий, включаемых в границы населенных пунктов

На территории и (или) земельные участки, включенные в границы населенных

пунктов, продолжают действовать ранее установленные градостроительные регламенты и территориальные зоны.

Изменение и (или) установление соответствующих градостроительных регламентов и территориальных зон в отношении территорий и (или) земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов, осуществляется посредством разработки документации по планировке территории, разработки карт градостроительного зонирования, внесения изменений в настоящие Правила землепользования и застройки.

Статья 10. Требования к объектам капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 10.1. Требования и ограничения на территориях водоохраных зон.

Водоохранные зоны представлены подзонами со следующими присвоенными кодами:

ПЗП - Прибрежные защитные полосы

ВЗ - Водоохранные зоны

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Закрепление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством

Статья 10.2. Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон.

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

1. Санитарно-защитные зоны от промпредприятий

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

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды в этих санитарно-защитных зонах. Результаты анализа должны представляться в Администрацию сельского поселения Поречье-Рыбное, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или

перепрофилирования предприятия).

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

Запрещается:

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

В СЗЗ не допускается строительство объектов для проживания людей.

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

2. Санитарно-защитные зоны ЛЭП.

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

ЛЭП 1150 кВ - 55 м,

ЛЭП 750 кВ - 40 м,

ЛЭП 500 кВ-30 м,

ЛЭП 330 кВ - 20 м,

ЛЭП 110 кВ - 20 м,

ЛЭП 35 кВ- 15 м.

- Охранные зоны:

ЛЭП 220, 150 кВ - 25 м,

ЛЭП до 20 кВ - 10 м.

Основные виды разрешенного использования:

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

Запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;

- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;

- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;

- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

Статья 10.3. Требования и ограничения на территориях зон затопления паводком.

В зонах затопления паводком предъявляются дополнительные требования.

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В зонах катастрофического затопления запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

Статья 10.4. Зоны охраны объекта культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.08. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» на сопряженной с объектом культурного наследия территории, может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом. Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

Отдельные специальные требования могут устанавливаться на основании требований международных договоров и международного права, ратифицированных Российской Федерацией и имеющих отношение к отдельным территориям сельского поселения Петровское, по отношению к которым эти договоры и правовые акты действуют.

Во всех случаях – после введения в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, генеральный план сельского поселения Поречье - Рыбное и настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения Поречье - Рыбное подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований охраны памятников истории и культуры сельского поселения Поречье - Рыбное.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются объектами культурного наследия, в том числе вновь выявленными объектами культурного наследия.

Статья 10.5. Зоны особо охраняемых природных территорий

В соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», в целях сохранения и развития системы особо охраняемых природных территорий Ярославской области может установлена одна или несколько зон охраны.

Необходимый состав зон охраны особо охраняемых природных территорий определяется соответствующим проектом. Проект зон охраны объекта особо охраняемых природных территорий представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов особо охраняемых природных территорий, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

Основные ограничения в использовании территорий объектов находящихся в зоне особо охраняемых природных территорий следующие:

- в соответствии со статьей 24 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам;

- в соответствии со статьёй 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы;

- согласно статье 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной;

- согласно статье 95 Земельного кодекса Российской Федерации на землях государственных природных заказников, памятников природы, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась ООПТ, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель ООПТ изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается;

- согласно статье 5 Закона Ярославской области от 28 декабря 2015 г. № 112-з «Об особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения в Ярославской области», строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в границах ООПТ регионального значения запрещаются, за исключением специально выделенных зон ограниченного хозяйственного использования. Зоны ограниченного хозяйственного использования в составе ООПТ регионального значения выделяются постановлением Правительства Ярославской области на основании положительного заключения государственной экологической экспертизы. Сведения о зонах ограниченного хозяйственного использования, в том числе описание их границ и особого правового режима, указываются в положении об ООПТ регионального значения.

Природоохранным законодательством установлен запрет или ограничение на ведение хозяйственной или иной деятельности на территории ООПТ. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах ООПТ, обязаны соблюдать установленный режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

К зоне особо охраняемых территорий и объектов относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и для которых установлен особый правовой режим использования.

Градостроительные регламенты не подлежат установлению для земель особо охраняемых природных территорий.

ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Закон Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76*»;
- СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»;
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- СП 104.13330.2011 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СП 58.13330.2012 «Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования»;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»;
- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».