

ПРОЕКТ



**ЗАКАРИНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА
СЛОБОДСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

№

с. Закаринье

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования
Закаринское сельское поселение Слободского района Кировской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Закаринского сельского поселения, ст. 24 Правил землепользования и застройки муниципального образования Закаринское сельское поселение Слободского района Кировской области, с учетом итогового документа публичных слушаний, проведенных 18.04.2016 г., Закаринская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Закаринское сельское поселение Слободского района Кировской области, утвержденные решением Закаринской сельской Думы от 30.03.2012 № 58/209:

Часть 3 Правил изложить в новой редакции следующего содержания (приложение № 1 к решению Думы).

2. Настоящее решение опубликовать в официальном печатном издании поселения «Информационный бюллетень».

Глава Закаринского
сельского поселения

Т.А.Халтурина

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

Перечень территориальных зон

Жилые зоны

- Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа
Ж-2 - зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных)
Ж-3.Г - подзона застройки гаражами боксового типа в жилой зоне

Общественно-деловые зоны

- ОД-1 – общественная зона объектов социального назначения
ОД-2 - зона объектов общественно-делового назначения

Производственные зоны

- П-1 – предприятия и производства V класса вредности и не имеющие класса вредности
П-2 - зона предприятий IV класса вредности

Зоны транспортной и инженерной инфраструктур

- ИТИ-2 – зона инженерных сооружений
ИТИ-3 – зона территориальных автомобильных дорог

Рекреационные зоны

- Р-1 - зона природных ландшафтов и лесопарков
Р-2 –зона парков

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1 зона сельскохозяйственного использования в населённых пунктах

СХ-2 зона сельскохозяйственного производства

Зоны специального назначения

СН-1. Зона кладбищ

СН-2. Зона скотомогильников

СН-3 Зона санитарно-технического назначения

Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительные регламенты территориальных зон устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в этих зонах.

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и

балюстрады (ограждения), выходы на кровлю, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метра, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

Статья 1.1. Минимальная доля озелененной территории земельных участков.

10.10.1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

10.10.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- малыми архитектурными формами;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной территории. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

10.10.5. Требования к озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиН и иными действующими нормативными техническими документами. Лесополосы - посадки высокорослых деревьев, расположенные вдоль автомобильных и железных дорог, - являются территориями ССЗ.

Статья 1.2. Организация благоустройства территории и парковочных мест.

Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды), парковочные места организовываются в границах предоставленного для строительства земельного участка.

) предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса РФ, и закрепляются по фактическому использованию;

3) отступ от красной линии до линии регулирования застройки улиц составляет не менее 5 метров, проездов - не менее 3 метров. В сложившейся застройке РАССТОЯНИЕ ОТ ЛИНИЙ регулирования застройки ДО красной линией. Допускается УМЕНЬШАТЬ В ПОРЯДКЕ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ УСТАНОВЛЕННЫХ ПАРАМЕТРОВ

) предельно допустимые параметры следующие:

Размер земельного участка, кв. м	Площадь жилого дома, кв. м общей площади	Коэффициент застройки К з	Коэффициент плотности застройки К пз
600	360	0,3	0,6
800	480	0,3	0,6
1000	400	0,2	0,4
1200 и более	480	0,2	0,4

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки (не менее)

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

Парки разделяются:

- 5 - малые - от 5 до 20 га;
- 6 - средние - 20 - 100 га;
- 7 - большие более 100 га.
- 8 Сады имеют размеры от 1 до 4 га.
- 9 Сквер - небольшой благоустроенный участок площадью 0,2 - 1 га.
Площадь бульвара определяется проектным решением

Каждый конкретный источник хозяйственно-питьевого водоснабжения должен иметь проекты зон санитарной охраны (ЗСО).

12.9.2. Ограничения на территории зоны акустической вредности от внешних автодорог

1) I зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- садоводства;
- жилых зданий;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений;
- отдыха;

2) II зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- жилой застройки;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений;
- отдыха;

3) III зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- санаторно-курортных;
- медицинских учреждений;
- отдыха.

Статья 12.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров.

12.11.1. Запрещается застройка коридоров инженерных сетей, дренажных канав зданиями и сооружениями.

Статья 12.2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Закаринское сельское поселение Слободского района.

14.1.1. На схеме градостроительного зонирования отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленное на основе действующих нормативных документов.

На схеме отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

- санитарно-защитные зоны;
- зоны санитарного разрыва от источников электромагнитного излучения;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны водных объектов;
- зоны санитарного разрыва магистральных газо- и нефтепроводов.

14.1.2. Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования

Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки блокированной жилой застройки усадебного типа

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа и их реконструкций, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Индивидуальные жилые дома	Этажность – до 3 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5м; - красной линии проездов – 3м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения должна быть не более 2 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67. Размеры земельных участков – 400 – 2000 кв.м . Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не
Личное подсобное хозяйство	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Размеры земельных участков – 600 – 1500 кв.м . Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%.	

Блокированные жилые дома (каждая блок-секция на одну квартиру)	<p>Этажность – до 3 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м</p> <p>Количество блоков – до 10</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улиц – 5м.; - красной линии проездов – 3м. - границы соседнего земельного участка – 3 м. <p>высота ограждения участка должна быть не более 2 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p> <p>Размеры земельных участков – 400 – 2000 кв.м.</p> <p>Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 23 КВ.М НА 100 КВ.М.ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИР</p>	вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий)
--	--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования

Параметры разрешенного использования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Объекты предпринимательской деятельности в границах земельных участков индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов

Не более 49% общей площади индивидуального жилого дома или блока (квартиры) в блокированном жилом доме.

Отдельно стоящие объекты предпринимательской деятельности должны иметь минимальный отступ до:

- красных линий улиц и проездов – 5 м;
- границы соседнего земельного участка – 5 м. .

Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитной зоны

индивидуальные жилые дома с помещениями предпринимательской деятельности

Не более 49% общей площади индивидуального жилого дома

Этажность – до 3 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Минимальный отступ от жилого дома до:

- красной линии улиц – 5м;
- красной линии проездов – 3м;
- границы соседнего земельного участка – 3 м.

высота ограждения участка должна быть не более 2 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67.

Размеры земельных участков – 400 – 2000 кв.м

. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%.

многоквартирные дома до 3 эт

Этажность – до 3 эт. Высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Количество секций – не более 2.

Минимальный отступ от жилого дома до:

- красной линии улиц – 5м.;
- красной линии проездов – 3м.

- границы соседнего земельного участка – 3 м. . Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 23 КВ.М НА 100 КВ.М.ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИР.

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,5 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 50%

Аптеки

Общая площадь не более 600 м²

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

спортплощадки, теннисные корты

Наличие твердого покрытия, ограждения по периметру.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%

магазины товаров первой необходимости

Общая площадь не более 150 м²

Этажность – не более 1 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 4 м; до конька скатной крыши – не более 6 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лоточная торговля и павильоны

Общая площадь не более 50 м²

Этажность – не более 1 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 4 м; до конька скатной крыши – не более 6 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

кафе, закусочные, столовые

Отдельно стоящие здания.

Этажность – не более 1 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 4 м; до конька скатной крыши – не более 6 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания

Отдельно стоящие здания.

Этажность – не более 1 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 4 м; до конька скатной крыши – не более 6 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

противопожарные водоемы, резервуары, гидранты

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.

коллективные овощехранилища (кладовки)

Этажность – не более 1 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 3 м; до конька скатной крыши – не более 4 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования

Размеры земельных участков определяются расчетно в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования

Наличие твердого покрытия.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

площадки для мусоросборников

Наличие твердого покрытия.

аллеи, скверы, лесозащитные полосы

парки

Не допускается размещение объектов капитального строительства

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;

90% - при площади от 1 до 5 га;

85% - при площади от 5 до 20 га;

80% - при площади свыше 20 га

детские и спортивные площадки

Наличие ограждения. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%

Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т.ч. пристраиваемые). жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.

Этажность – не более 1 эт.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
сады, огороды	Не более 80% площади земельного участка. Расстояние до границы соседнего земельного участка от стволов высокорослых деревьев – не менее 4 м; среднерослых – не менее 2 м; от кустарника – не менее 1 м.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
встроенный в жилой дом гараж	Не более чем на 2 легковые машины	
отдельно стоящий гараж на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома	Не более чем на 2 легковые машины Высота, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши – 6 м.	
открытая стоянка в составе земельного участка	Наличие твердого покрытия. Размеры площадки определяются расчетно.	

многоквартирного дома	
строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.) на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Не более 1 этажа. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3 м, до конька скатной крыши – 4,5 м.
индивидуальные бани на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома, блокированных и одноэтажных многоквартирных домов	Этажность – не более 2. Высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 6 м; до конька скатной крыши – не более 7 м. Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров.
хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд) на земельном участке для строительства индивидуального жилого дома, блокированных и одноэтажных многоквартирных домов	Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров.
Теплицы, оранжереи	Этажность – не более 1 эт. Расстояние до границы земельного участка не менее 3 метров
надворные туалеты	Этажность – не более 1 эт. Расстояние до границы земельного участка не менее 5 метров
индивидуальные колодцы, скважины для забора воды	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 3 метров.
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.
элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.133.30.2012.
отдельно стоящие гаражи боксового типа или открытые стоянки легковых автомобилей	В пределах земельных участков многоквартирных жилых домов Только для легковых автомобилей Высота, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши – 6 м

Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных)

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки состоящей преимущественно из многоквартирных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блок-секций) жилых домов, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли и др.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования

Параметры разрешенного использования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства многоквартирные дома высотой до 3 эт Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

Этажность – не более 3 надземных эт. Высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 9 м; до конька скатной крыши – не более 11 м

Количество секций – не более 4.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке

Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий)

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,5 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 50%

Аптеки

Общая площадь не более 600 м²

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

спортплощадки, теннисные корты

Наличие твердого покрытия, ограждения по периметру.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%

почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты

Отдельные здания не более 1 этажа или помещения на первых этажах жилых, многофункциональных или административных зданий.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

пункты полиции

Процент застройки земельного участка не более 70%

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

спортзалы, залы рекреации

Процент застройки земельного участка не более 60%

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%

библиотеки

Этажность не более 2 надземных этажей. Процент застройки земельного участка не более 60%

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

аллеи, скверы

ПАРКИ

Размеры земельных участков определяются расчетом

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

95% территории земельного участка при площади

участка менее 1 га;

90% - при площади от 1 до 5 га;

85% - при площади от 5 до 20 га;

80% - при площади свыше 20 га

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования

Параметры разрешенного использования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Индивидуальные жилые дома

Этажность – до 3 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Минимальный отступ от жилого дома до:

- красной линии улиц – 5м;

- красной линии проездов – 3м;

- границы соседнего земельного участка – 3 м.

Требования к ограждению земельных участков:

высота ограждения должна быть не более 2 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67.

Размеры земельных участков – 400 – 2000 кв.м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%

Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

Личное подсобное хозяйство

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.

Размеры земельных участков – 600– 1500 кв.м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%

Блокированные жилые дома (каждая блок-секция на одну квартиру)
Этажность – до 3 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Количество блоков – до 10

Минимальный отступ от жилого дома до:

- красной линии улиц – 5м.;
- красной линии проездов – 3м.
- границы соседнего земельного участка – 3 м.

высота ограждения участка должна быть не более 2 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

Размеры земельных участков – 400 – 2000 кв.м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке

объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лоточная торговля и павильоны

Общая площадь не более 50 м²

Этажность – не более 1 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 4 м; до конька скатной крыши – не более 6 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

кафе, закусочные, столовые

Общая площадь не более 400 кв.м..

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 7 м; до конька скатной крыши – не более 9 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

магазины

Торговой площадью не более 400 кв.м.

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов)

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

Бани общественные

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

пожарные депо

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

коллективные овощехранилища (кладовки)

Этажность – не более 1 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 3 м; до конька скатной крыши – не более 4 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Наличие твердого покрытия.

площадки для выгула собак

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Наличие твердого покрытия дорожек.

отдельные стоянки легковых автомобилей

Не более 50 машиномест.

Наличие твердого покрытия.

площадки для мусоросборников

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Наличие твердого покрытия.

детские и спортивные площадки

Наличие ограждения. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.

противопожарные водоемы, резервуары, гидранты

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.

Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т.ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.

Этажность – не более 2 эт.

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
индивидуальные бани	Только на земельных участках с разрешенным использованием индивидуальный жилой дом или блокированный жилой дом. Этажность – не более 2. Высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 6 м; до конька скатной крыши – не более 7 м. Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд)	Только на земельных участках с разрешенным использованием индивидуальный жилой дом или блокированный жилой дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров.	
встроенный в жилой дом гараж	Количество машиномест не должно превышать количество квартир – для многоквартирных домов, не более 2 машиномест для индивидуальных домов.	
сарай для дров	Не более чем 1 этаж. При отсутствии центрального отопления.	
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	
элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.	
отдельно стоящие гаражи боксового типа или открытые стоянки легковых автомобилей	В пределах земельных участков жилых домов. Высота, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши – 6 м	
противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	

Ж-3 – зона многоквартирных жилых домов высотой 4 и 5 этажа

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов высотой 4 и 5 этажа, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли и др.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования

Параметры разрешенного использования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

многоквартирные жилые дома высотой 3-5 этажей

Не более 5 надземных этажей.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.

При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

Размещение магазинов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с расчетом.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке

Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий)

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,5 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 50%

школы начальные и средние

Этажность – до 4 эт.

Минимальный отступ от красной линии – 25 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с расчетом.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 50%

Аптеки, пункты первой медицинской помощи, поликлиники

Общая площадь не более 600 м²

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

спортплощадки, теннисные корты

Наличие твердого покрытия, ограждения по периметру.

клубы (залы встреч и собраний)

Отдельно стоящие здания.

Высота не более 2 этажей.

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты

Отдельные здания не более 2 этажей или помещения на первых этажах жилых, многофункциональных или административных зданий

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

отделения милиции, участковые пункты милиции

Процент застройки земельного участка не более 70%

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

аллеи, скверы

ПАРКИ

Размеры земельных участков определяются по расчету

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;

90% - при площади от 1 до 5 га;

85% - при площади от 5 до 20 га;

80% - при площади свыше 20 га

Предприятия обслуживания, перечисленные в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы и соблюдаются нормативы градостроительного проектирования.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования

Параметры разрешенного использования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

многоквартирные дома высотой до 3 этажей

Этажность – не более 3 надземных этажей. Высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 9 м; до конька скатной крыши – не более 11 м

Количество секций – не более 4.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке

Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

Многоквартирные дома высотой 6-8 этажей

Этажность от 6 до 8 наземных этажей. Размеры земельных участков определяются по расчету.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального

строительства на участке

спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%

Библиотеки, музеи, выставочные залы, кинотеатры, видеосалоны

Этажность – до 3 эт.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лоточная торговля и павильоны

Общая площадь не более 50 м²

Этажность – не более 1 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 4 м; до конька скатной крыши – не более 6 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

предприятия общественного питания, включая кафе, закусочные, столовые

Общая площадь не более 600 кв.м.

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 7 м; до конька скатной крыши – не более 9 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыш Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

ши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

магазины

Торговой площадью не более 400 кв.м.

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия, изделия народных промыслов)

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

Бани общественные

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

пожарные депо

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Наличие твердого покрытия.

площадки для выгула собак

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Наличие твердого покрытия дорожек.

отдельные стоянки легковых автомобилей

Не более 100 машиномест.

Наличие твердого покрытия.

площадки для мусоросборников

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Наличие твердого покрытия.

пункт приема вторсырья – макулатура, стеклотара, пластмасса

Расстояние от сооружения и (или) места складирования вторсырья до границы земельного участка не менее 10 метров.

детские и спортивные площадки

Наличие ограждения. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%

противопожарные водоемы, резервуары, гидранты

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.

Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т.ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.

Этажность – не более 1 эт.

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
встроенный в жилой дом гараж	Не более чем на 2 легковые машины	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
сарай для дров	Не более чем 1 этаж При отсутствии центрального отопления	
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	
элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.	
отдельно стоящие гаражи боксового типа или открытые стоянки легковых автомобилей	В пределах земельных участков жилых домов Размеры земельных участков определяются по расчету. Высота, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши-6м	
противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	

Ж-3,Г – подзона застройки гаражами боксового типа в жилой зоне

Подзона предназначена для размещения и функционирования гаражей боксового типа

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
гаражи боксового типа отдельно стоящие и блокированные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области. Здания гаражей одноэтажные, максимальные размеры гаражного бокса 4х8 м. Высота этажа – не более 3,5 м. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

ремонтные мастерские, мастерские по обслуживанию автотранспортных средств, автомойки	Ремонт и обслуживание легковых автомобилей. Здания одноэтажные, максимальные размеры бокса 6х9 м., максимальное количество боксов – 2. Высота – не более 5 м. Допускается переоборудование из гаража боксового типа в отдельно стоящее здание иного назначения. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	
элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.	
отдельно стоящие гаражи или открытые стоянки легковых автомобилей	Высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м. до конька скатной крыши-6м На открытых стоянках на земельных участках многоквартирных домов количество машиномест не должно превышать количество квартир.	
противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	
Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т.ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	Этажность – не более 1 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования	

Общественно-деловые зоны

ОД-1 – общественная зона объектов социального назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, реконструкции существующих и эксплуатируемых жилых домов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Больницы, поликлиники	Размеры земельных участков определяются расчетом. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 60%	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное

Аптеки, пункты первой помощи медицинской помощи, медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей	Общая площадь не более 600 м ² Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий)
школы начальные и средние, музыкальные	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются расчетно. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 50%	
детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,5 м; до конька скатной крыши – не более 10 м Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 50%	
детские дома	Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,5 м; до конька скатной крыши – не более 10 м. Процент застройки земельного участка не более 4 Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 50%	
спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), конькобежная база	Не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 80. Размеры земельных участков определяются расчетно. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	
стадионы	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 (площадь, занимаемая полями, площадками, иными плоскостными спортивными объектами и трибунами, не включается в застроенную площадь). Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	
Детские, спортивные площадки	Наличие ограждения со стороны автомобильных дорог, расстояние до автомобильных дорог не менее 10 метров. Для спортивных площадок – наличие твердого покрытия Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	
бассейны, спортклубы	Отдельно стоящие здания. Не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 80. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	
клубы (залы встреч и собраний)	Отдельно стоящие здания. Высота не более 2 этажей. Минимально допустимая площадь озелененной	

	территории земельных участков 15%	
библиотеки, архивы	Не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 80. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
музеи, выставочные залы, театры, концертные залы	Не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 80. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
средние специальные учебные заведения; профессионально-технические училища	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются расчетно. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	
учреждение дополнительного внешкольного образования, центр внешкольной работы	Этажность – до 2 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются расчетно. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 50%	
Противопожарные водосемы, резервуары, гидранты	Размеры земельных участков определяются по расчету. Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	
Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т.ч. пристроиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	Этажность – не более 1 эт. Размеры земельных участков определяются расчетно.	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
общежития, связанные с обслуживанием основных видов использования	Этажность – до 4 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются расчетно.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное

объектов капитального строительства	Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
спортивные школы, универсальные спортивные и развлекательные комплексы	Этажность – не более 2 этажей. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	
теле- и радиостудии	Отдельно стоящие здания, не более 3 этажей.	
наземные автостоянки закрытого и открытого типа на отдельных земельных участках	Не более 100 машиномест. Наличие твердого покрытия.	
общественные туалеты	Отдельно стоящие здания, не более 1 этажа. Расстояние до ближайших строений не менее 25 метров. Подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения.	
временные сооружения связи – пригруженные опоры	Высота не более 45 метров.	
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	
Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т.ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	Этажность – не более 1 эт. Размеры земельных участков определяются по расчету.	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
подземные и встроенные в здания гаражи	Не более 10% от общей площади здания для встроенных гаражей и не более 25% для подземных.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
парковки для машин перед объектами здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры	Наличие твердого покрытия. Не более 50 машиномест.	
элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.	
площадки для	Расстояние до границы соседнего земельного участка не	

мусоросборников	менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	
противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	

ОД-2 – зона объектов общественно-делового назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности; кредитно-финансовых учреждений; юридических и общественных организаций; объектов связи и отправления культа; зданий органов управления; реконструкции существующих и эксплуатируемых жилых домов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты, включенные в основные виды использования для зоны ОД-1;

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов	Этажность не более 3 этажей. Процент застройки земельного участка не более 60. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий)
компьютерные центры	Отдельно стоящие здания или помещения на I этаже жилых, административных или многоцелевых зданий. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
танцзалы, дискотеки; кинотеатры, видеосалоны, театры-студии	Отдельно стоящие здания или помещения в нежилых зданиях. Расстояние до жилых домов не менее 25 метров. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
Магазины, торговые центры, выставки, торговые центры, товары	Торговой площадью не более 600 кв.м. Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
рестораны, бары, предприятия общественного питания, включая кафе, закусочные, столовые.	Общая площадь не более 600 кв.м.. Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 7 м; до конька скатной крыши – не более 9 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания	Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%
приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальный отступ от красной линии – 10 м. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%
офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, здания органов управления, издательства и редакционные офисы; банки, отделения банков, суды, нотариальные конторы и иные юридические учреждения, рекламные агентства, отделения милиции, участковые пункты милиции, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, проектные и конструкторские бюро	Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Допускается размещение в помещениях на I этажах жилых, административных или многоцелевых зданий Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%
ярмарка, рынок	Наличие твердого покрытия. Расстояние до жилых домов не менее 50 метров.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты, включенные в условно разрешенные виды использования для зоны ОД-1;

Виды использования

Параметры разрешенного использования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

многоквартирные жилые дома не более 5 этажей отдельно стоящие и секционного типа, здания смешанного использования жилыми помещениями в верхних этажах и объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности в нижнем этаже

Не более 5 этажей.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.

При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.

Размещение магазинов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке

Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

Бани общественные, прачечные

Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Подключение к централизованному водоотведению.

пожарные депо

Этажность -- не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лоточная торговля и павильоны

Общая площадь не более 50 м²

Этажность – не более 1 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 4 м; до конька скатной крыши – не более 6 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

объекты дорожного сервиса

Не требующие установления санитарно-защитных зон

Этажность – не более 1 эт. высота от уровня земли: не более 6 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты, включенные во вспомогательные виды использования для зоны ОД-1

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
хозяйственные постройки, гаражи	На земельных участках с разрешенным использованием многоквартирные дома	Не допускается размещение объектов, причиняющих
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

Производственные зоны

П-1 – предприятия и производства V класса вредности и не имеющие класса вредности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
предприятия и производства V класса вредности	V класс вредности Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Обязательное ограждение земельного участка. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
производственные базы коммунальных предприятий, производственные базы предприятий торговли V класса вредности и без вредности	V класс вредности Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Обязательное ограждение земельного участка. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
объекты дорожного сервиса, мотели	V класс вредности Этажность не более 2 этажей. Наличие подъездных путей, имеющих твердое покрытие. Процент застройки земельного участка не более 50%, не менее 40% земельного участка должны использоваться в качестве автостоянки открытого типа или оборудована закрытая стоянка, площадь которой не менее 25% площади земельного участка.	
автодромы и мотодромы	Наличие твердого покрытия. Ограждение земельного участка, обеспечивающее безопасность	
склады	V класс вредности Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
спортивно-оздоровительные учреждения	Этажность не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 70%	
нежилые здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия, сооружения инженерного оборудования предприятий	Этажность не более 2 этажей. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
наземные автостоянки закрытого и открытого типа на отдельных земельных участках	Не более 100 машиномест. Наличие твердого покрытия.	

пожарные депо	Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.	
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	
Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т.ч. пристраиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	Этажность – не более 1 эт. Размеры земельных участков определяются по расчету.	
зеленые насаждения специального назначения	для санитарно-защитных зон	
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Размеры земельных участков определяются по расчету. Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	
автостанции	Этажность – не более 2 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Наличие на земельном участке стоянки и разворотной площадки транспорта. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины, торговые центры	Торговой площадью не более 600 кв.м. Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
Прачечные	Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Подключение к централизованному водоотведению. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	

спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)	Не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 80. Размеры земельных участков определяются по расчету. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	
Спортплощадки	Наличие твердого покрытия Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	
площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов производства перед отправкой на утилизацию или захоронение	Отходы V класса вредности. Твердое покрытие площадок. Наличие ограждения. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
теплично-парниковое хозяйство для выращивания непродовольственной продукции	не требующее установления санитарно-защитной зоны. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
производственные здания предприятий; сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств; складские здания; открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия; административные и бытовые здания; проектные и конструкторские бюро; научно-исследовательские лаборатории; предприятия общественного питания (столовые, буфеты); пункты первой медицинской помощи; зеленые насаждения специального	В границах земельного участка с любым установленным видом использования территориальной зоны П-1. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

назначения		
открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей	Твердое покрытие. Не более 50 машиномест	
подземные и встроенные в здания гаражи	Не более 10 машиномест. Не более 10% от общей площади здания для встроенных гаражей и не более 25% для подземных.	
элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.	
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	

П-2 - зона предприятий IV класса вредности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих IV класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
предприятия производства IV, V классA вредности.	и класс вредности IV, V. Обязательное ограждение земельного участка. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
предприятия производства машиностроения и металлообработки; предприятия производства деревообрабатывающей промышленности; предприятия производства легкой промышленности; предприятия пищевой промышленности; предприятия топливной промышленности; предприятия энергетики; предприятия промышленности строительных материалов и стройиндустрии;	и класс вредности IV, V. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Обязательное ограждение земельного участка. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков	

предприятия дорожной службы; предприятия транспорта; предприятия связи; производственные базы строительных организаций; производственные базы коммунальных предприятий; производственные базы предприятий торговли		
объекты дорожного сервиса	V, IV класс вредности Этажность не более 2 этажей. Наличие подъездных путей, имеющих твердое покрытие. Процент застройки земельного участка не более 50%, не менее 40% земельного участка должны использоваться в качестве автостоянки открытого типа или оборудована закрытая стоянка, площадь которой не менее 25% площади земельного участка. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ	
склады и площадки для сбора и подготовки к отправке вторсырья (макулатуры, металлолома, стеклопосуды)	Этажность не более 2 этажей. Наличие подъездных путей, имеющих твердое покрытие. Процент застройки земельного участка не более 60% Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Размеры земельных участков определяются по расчету. Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	
Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПШ, отопительные котельные (в т.ч. пристроиваемые), жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы и пр.	Этажность – не более 1 эт. Размеры земельных участков определяются по расчету. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины, торговые центры	Торговой площадью не более 600 кв.м. Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимально допустимая площадь озелененной	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному

	территории земельных участков 15%	благополучию
Прачечные	Этажность – не более 2 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Подключение к централизованному водоотведению. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)	Не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 80. Размеры земельных участков определяются по расчету. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
Спортплощадки	Наличие твердого покрытия	
автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта;	Процент застройки земельного участка не более 50%	
станции технического обслуживания легковых и грузовых автомобилей	Этажность не более 2 этажей. Наличие подъездных путей, имеющих твердое покрытие. Процент застройки земельного участка не более 50%, не менее 40% земельного участка должны использоваться в качестве автостоянки открытого типа или оборудована закрытая стоянка, площадь которой не менее 25% площади земельного участка. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
мотели	Этажность не более 2 этажей. Наличие подъездных путей, имеющих твердое покрытие. Процент застройки земельного участка не более 50%, не менее 40% земельного участка должны использоваться в качестве автостоянки открытого типа или оборудована закрытая стоянка, площадь которой не менее 25% площади земельного участка. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов производства IV, V класса вредности перед отправкой на утилизацию или захоронение	Отходы IV, V класса вредности. Твердое покрытие площадок. Наличие ограждения. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
производственные здания предприятий; сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий	В границах земельного участка с любым установленным видом использования территориальной зоны П-2. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%, ДЛ	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей

производств; складские здания; открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия: административные и бытовые здания; проектные и конструкторские бюро; научно- исследовательские лаборатории; предприятия общественного питания (столовые, буфеты); пункты первой медицинской помощи; пожарное депо; зеленые насаждения специального назначения;	зеленых Насаждений специального назначения; 60%	среде и санитарному благополучию
открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.	Твердое покрытие. Не более 50 машиномест	
подземные и встроенные в здания гаражи	Не более 10% от общей площади здания для встроенных гаражей и не более 25% для подземных.	
элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.	
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	

Зона транспортной и инженерной инфраструктур

ИТИ-2 – зона инженерных сооружений

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения и канализации поселения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального
--------------------	--------------------------------------	---

		строительства
объекты водоснабжения: артезианские скважины; насосные станции водоснабжения; реагентное хозяйство; регулирующие и запасные емкости; объекты канализации: канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков; канализационные насосные станции	Этажность – не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 30. Ограждение земельного участка. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей	Твердое покрытие. Не более 10 машиномест. Для легковых автомобилей персонала и специальных автомобилей, обслуживающих объекты, расположенные в данной территориальной зоне.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
зеленые насаждения специального назначения	В охранных зонах водных объектов и источников водоснабжения	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.	
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	

ИТИ-3 – зона территориальных автомобильных дорог

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
автомобильная дорога Автомобильный транспорт Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код классификатора 7.2 видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540);	Наличие твердого покрытия. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков НЕ УСТАНОВЛИВАЕТСЯ	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
здания, сооружения объектов придорожного сервиса оборудование земельных участков	Этажность – не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 40%. Только объекты, не требующие установления санитарно-охранных зон или зон с ограниченным использованием земельных участков и объектов капитального строительства.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей

для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки(код классификатора 7.2 видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540)	Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ	среде и санитарному благополучию
---	--	-------------------------------------

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	

Рекреационные зоны

Р-1 - зона природных ландшафтов

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения города при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
--------------------	--------------------------------------	--

лесные массивы; ПАРКИ лесопарки; лугопарки; гидропарки; лесополосы (в том числе лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов)	Запрещается возведение объектов капитального строительства. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
--	--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
спортплощадки, спортивные дорожки; игровые площадки, аттракционы; пляжи; лодочные и спасательные станции; водоемы; прокат игрового и спортивного инвентаря; места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе	Запрещается возведение объектов капитального строительства. Коэффициент размещения временных объектов не более 30% площади земельного участка. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
универсальные спортивные комплексы	Этажность – не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 40% Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	
объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотовая торговля и павильоны; предприятия общественного питания быстрого приготовления пищи (типа «Данарная»); пункты первой медицинской помощи	Общая площадь не более 100 м ² Этажность – не более 1 эт. высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 4 м; до конька скатной крыши – не более 6 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
наземные автостоянки открытого типа на отдельных земельных участках	Не более 20 машиномест. Наличие твердого покрытия. Только для легковых автомобилей	
общественные туалеты	Отдельно стоящие здания, не более 1 этажа. Расстояние до ближайших строений не менее 25 метров. Подключение к централизованным сетям водоотведения.	
Базы отдыха, дома отдыха	Этажность – не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 30% Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 60%	
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы		Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
наземные автостоянки открытого типа	Не более 10 машиномест. Наличие твердого покрытия. Только для легковых автомобилей	
элементы благоустройства разрешенных видов использования объектов капитального строительства	В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.	
Противопожарные водосмы, резервуары, гидранты	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.	
площадки для мусоросборников	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 зона сельскохозяйственного использования в населённых пунктах;

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
пашни; многолетние насаждения (сады, плодово-ягодные питомники); пастбища; сенокосы; личные подсобные хозяйства - производство сельскохозяйственной продукции, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений, огороды; хозяйственные		Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

<p>постройки и строения для содержания домашних животных;</p> <p>теплицы, парники;</p> <p>сооружения для заготовки и складирования кормов;</p> <p>хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы);</p> <p>производство по переработки животных продуктов,</p> <p>зернохранилища;</p> <p>склады удобрений;</p> <p>овощехранилища;</p> <p>бойни, скотобойные объекты;</p> <p>объекты, связанные с обработкой сельскохозяйственного сырья для хранения;</p> <p>иные объекты сельскохозяйственного назначения</p>		
--	--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>сооружения для хранения и обслуживания сельхозтехники;</p> <p>пункты приема и заготовки сельхозпродукции;</p> <p>предприятия по хранению и переработке сельхозпродукции;</p> <p>торговые объекты;</p> <p>ПАСЕКИ</p> <p>иные здания и сооружения сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства.</p>	<p>5) Территории пастбищ размещают на расстоянии (м) не менее:</p> <p>- 500 – от шоссейных и железных дорог, пилюрам, высоковольтных линий электропередач;</p> <p>- 1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;</p> <p>- 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.</p> <p>Кочевые пастбища размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пастбищ. Необходимо размещать на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пастбища (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <p>- при размещении ульев на высоте не</p>	

	<p>менее 2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.</p> <p>Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.</p> <p>Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.</p>	
--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>сооружения для хранения и обслуживания сельхозтехники;</p> <p>пункты приема и заготовки сельхозпродукции;</p> <p>предприятия по хранению и переработке сельхозпродукции;</p> <p>торговые объекты;</p> <p>иные здания и сооружения сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства.</p>		

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

участки предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

СХ-2 –зона сельскохозяйственного производства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
--------------------	--------------------------------------	--

<ul style="list-style-type: none"> - животноводческие комплексы и фермы; - птицеводческие предприятия; - звероводческие предприятия; - хозяйства с содержанием животных; - цеха по приготовлению кормов; - крестьянские (фермерские) хозяйства; с возможностью строительства индивидуального жилого дома - предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции; - хранилища фруктов, овощей; - питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства; - тепличные и парниковые хозяйства; - зернотоки и зерносклады; - машинные дворы (для стоянки и ремонта сельхозмашин); - рыбоводство; - объекты инженерной инфраструктуры, связанные с обслуживанием основной функции данной зоны; - ветеринарные поликлиники, станции и питомники для бездомных животных; 		<p>Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.</p>
---	--	---

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<ul style="list-style-type: none"> - объекты розничной торговли; - объекты общественного питания; - объекты бытового обслуживания; - объекты трубопроводного транспорта; - лесозащитные 	<p>5) Территории пасек размещают на расстоянии (м) не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 500 – от шоссейных и железных дорог, пилюрам, высоковольтных линий электропередач; - 1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений; - 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих 	<p>Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-</p>

<p>полосы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты транспорта; - мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей; - пожарные части; - опора связи; - материальные склады. <p>-ПАСЕКИ Гидротехнические сооружения</p>	<p>источников микроволновых излучений.</p> <p>Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек. Необходимо размещать на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при размещении ульев на высоте не менее 2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м. <p>Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.</p> <p>Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.</p>	<p>защитными зонами от жилых и общественных зданий.</p>
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<ul style="list-style-type: none"> - инженерные сооружения; - источники противопожарного водоснабжения (гидранты, пожарные резервуары, природные водоемы); - площадки для мусоросборников; - хранилища навоза и помета. 		<p>Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.</p>

Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования

Параметры разрешенного использования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВЕДЕНИЕ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

Садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования, дачный дом (без права регистрации проживания в нём)

Застройка садоводческих земельных участков осуществляется в соответствии со СНиП И 30-02-98 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».

минимальные расстояния от границы соседнего земельного участка

до садового (дачного) дома – 3м

- минимальная площадь земельных участков:
 - для размещения дач и для садоводства - 600 квадратных метров;
 - для огородничества - 200 квадратных метров.

Предельно допустимые параметры строительства для дачных участков следующие:

Размер земельного участка (кв. м)	максимально допустимые параметры	
	коэффициент застройки (%)	коэффициент использования территории
800 и более	20	0,4
от 600 до 800	30	0,5
до 600	50	0,7

ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра. Ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть решетчатыми или сетчатыми (прозрачными - исключаяющими затенение соседнего участка). Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков;

Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов не должно быть менее 15 м.

Ширина в красных линиях должна быть для улиц - не менее 15м, для проездов – не менее 9 м.

○

Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

Противопожарные водоемы, резервуары, гидранты

Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.13330.2012.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
коллективные овощехранилища, открытые гостевые автостоянки, магазины, киоски, лоточная торговля, временные(сезонные) объекты обслуживания населения, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; пункты оказания первой медицинской помощи; постройки для хранения агротехники; постройки для хранения удобрений, химикатов, временного хранения газовых баллонов.	минимальные расстояния от границы соседнего земельного участка: до постройки по содержанию мелкого скота и птицы-4 м. до других построек-1 м 1 место "гостевой" парковки на три индивидуальных садовых участка	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
хозяйственные постройки и сооружения, в том числе для содержания мелкого скота и птицы теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом навес или гараж для автомобиля; хозяйственные постройки (сарай, бани, души и пр.); площадки для мусоросборников; лесозащитные полосы: водозаборы общественные резервуары для хранения воды	Застройка садоводческих земельных участков осуществляется в соответствии со СНиП И 30-02-98 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

Зоны специального назначения.

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения и зон их охраны, зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

СН-1. Зона кладбищ

Зона кладбищ, крематориев (СН-1) включает в себя участки территории, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания с обеспечением размера санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков умерших) огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами: законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), Региональными нормативами градостроительного проектирования Вологодской области, утвержденными постановлением Правительства области от 12.07.2010 года № 816.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
действующие кладбища; кладбища, закрытые на период консервации и полузакрытые; крематории; объекты, связанные с отправлением культа, Колумбарии. Бюро-магазины похоронного обслуживания	Максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища — 40 га Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков I (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов 1) Минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища — 65–70% 2) Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м 3) Использование территории места погребения после его переноса допускается по истечении 20 лет, территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения, строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается, за исключением культовых объектов. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли; Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га; - расстояние от границ участков: кладбищ традиционного захоронения: - до стен жилых домов — 300 м; - до зданий общеобразовательных школ, детских	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

	<p>дошкольных и лечебных учреждений – 300 м; - расстояние от границ участков: кладбищ для погребения после кремации: - до стен жилых домов – 100 м, - до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м; - после закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.</p> <p>Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.</p> <p>Санитарно-защитная зона от кладбищ традиционного и смешанного захоронений: - закрытые кладбища, мемориальные комплексы, сельские кладбища – 50м; - площадью до 10 га – 100м; - площадью до 20 га – 300 м; - от 20 до 40 га – 500 м; - от крематориев с количеством печей более одной - 1000 м.</p>	
--	---	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
киоски, временные павильоны розничной торговли; хозяйственные корпуса; резервуары для хранения воды.		Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
аллеи, скверы; мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; объекты пожарной охраны; общественные	Минимальная ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ, крематориев — 20 м	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

туалеты; Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки отделения, участковые пункты милиции		
--	--	--

СН-2. Зона скотомогильников

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков скотомогильников. Размещение зданий и сооружений низшего класса вредности разрешается в связи с охраной и эксплуатацией зон скотомогильников только после получения специальных согласований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
скотомогильники (биотермические ямы), предназначенные для обеззараживания, уничтожения сжигания или захоронения биологических отходов (трупов животных и птиц; ветеринарных конфискатов, выявленных на убойных пунктах, хладобойнях, в мясоперерабатывающих организациях, рынках, организациях торговли и других организациях; других отходов, получаемых при переработке пищевого и непищевого сырья животного происхождения).	<p>размещение данных объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м²; - уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли; - размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) - минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м; - территорию скотомогильника (биотермической ямы) проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами; - с внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8-1,4 м и шириной не менее 1,5 м и переходной мост через траншею 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение скотомогильников (биотермических ям) на территории особо охраняемых территорий (в том числе особо охраняемых природных территориях, водоохранных, пригородных зонах, зонах охраны источников водоснабжения) категорически запрещается;

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
- государственные		

ветеринарные организации;		
---------------------------	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
- помещение для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов.	- уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли;	

СН-3 Зона санитарно-технического назначения включает в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов для переработки, обезвреживания и хранения отходов производства и потребления с обеспечением размера санитарно-защитных зон таких объектов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Объекты складирования отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов) Полигоны захоронения твердых бытовых отходов Стоянки специальных транспортных средств		

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

<ul style="list-style-type: none"> — мусороперерабатывающие заводы; — транспортные сооружения. 		Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<ul style="list-style-type: none"> — хозяйственно-бытовые и иные вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения (сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов, склады хранения дезинфицирующих средств и др.); — локальные очистные сооружения, в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод; — коммунальные объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения. 		Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, обозначенные на «Карте зон с особыми условиями использования территории», включают ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. «Карта зон с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью «Карты градостроительного зонирования».

На карте с особыми условиями использования территории нанесены водоохранные зоны, примыкающие к акваториям рек _____, ручьям и прудам на территории Закаринского сельского поселения, а также зоны санитарной охраны источников водоснабжения, в границах которых установлен специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения

загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Строительство капитальных зданий, строений, сооружений осуществлять с проведением специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод исходя из максимального уровня подтапливания данной территории в соответствии с Водным кодексом РФ (Абзац в редакции решения Думы от 10.10.2012 87/303).

Перечень водоохранных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения, обозначенных на «Карте зон с особыми условиями использования территории»

В-1 – водоохранная зона водного объекта

ИБ – зона санитарной охраны источника водоснабжения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

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

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:

- первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
- второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром Госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Санитарно-защитная зона предназначена для:

обеспечения снижения уровня воздействия предприятия на среду обитания человека до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона отделяет территорию площадки предприятия от жилой застройки и ландшафтно-рекреационной территории.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

- жилых зданий;
- общежитий;
- гостиниц;
- детских дошкольных учреждений;
- образовательных учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- спортивных сооружений;
- парков;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

Санитарно-защитная зона 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 санитарно-защитной зоны.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарное депо, бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- объекты, связанные с обслуживанием предприятия - владельца санитарно-защитной зоны:
- здания управления;
- конструкторские бюро;
- учебные заведения;
- поликлиники;
- научно-исследовательские лаборатории;
- спортивно-оздоровительные учреждения;
- общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- местные и транзитные коммуникации;
- линии электропередачи, электроподстанции;
- нефтепроводы и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки предприятия и санитарно-защитной зоны.

На «Карту зон с особыми условиями использования территории» также нанесены объекты культурного наследия, находящиеся на территории Закаринского сельского поселения:

Памятники воинам - местным жителям, погибшим на полях сражений в годы Великой Отечественной войны в с. Закаринье, Роговое, д. Куклино.

Два кедр у бывшей деревни Котельники;

Источник минеральной воды «Тарасовский ключ» - памятник природы областного значения, находится в логу на краю поля у бывшей деревни Тарасовцы Роговского с/с.

Три кедр на месте бывшей деревни Починок в 3-х км от села Роговое.

Здание Сретенской церкви в с. Роговое.

Здание каменного храма во имя Рождества Богородицы в с. Закаринье.

До постановки перечисленных объектов на государственную охрану как памятников архитектуры и градостроительства местного значения виды разрешенной градостроительной деятельности и строительных изменений в границах земельного участка этих объектов должны осуществляться по согласованию с уполномоченным органом по охране памятников истории и культуры Кировской области.

После постановки объектов на охрану как памятников архитектуры и градостроительства местного значения, вносятся изменения в «Карту зон с особыми условиями использования территории» и Градостроительные регламенты, в которых устанавливаются виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне историко-архитектурных памятников.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне историко-архитектурных памятников:

В охранной зоне историко-архитектурных памятников запрещается любое строительство за исключением:

реставрации памятников;

санации застройки;

реставрации или модернизации сохраняемых зданий;

функционального насыщения застройки в соответствии с местом размещения объекта в городе; нового компенсационного строительства взамен утраченных зданий, полностью подчиненного исторической застройке и основанного на учете исторических традиций;

благоустройства и озеленения, характерного для охраняемых объектов, которые должны осуществляться по разрешению уполномоченного органа по охране памятников истории и культуры Кировской области и под его контролем.

Запрещается снос, перемещение и изменение объектов на территории охранной зоны историко-архитектурных памятников за исключением случаев, определенных действующим законодательством об охране памятников истории и культуры.

Должен быть осуществлен вынос из охранной зоны памятника дисгармонирующих зданий по согласованию с уполномоченным органом по охране памятников истории и культуры Кировской области.

Историко-архитектурные памятники должны использоваться в целях развития науки, народного образования и культуры, патриотического, нравственного и эстетического воспитания; отправления культа. Использование историко-архитектурных памятников в иных целях допускается, если это не наносит ущерба их сохранности и не нарушает их историко-художественную ценность.

Предоставление историко-архитектурных памятников в пользование юридическим лицам должно осуществляться в порядке и с соблюдением условий, определенных действующим законодательством.