

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

**РЕШЕНИЕ**

19.04.2016

№39/173

с. Закариньки

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Закаринского сельского поселения**

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 Закаринского сельского поселения, с учетом мнения законных представителей проведенных 18.04.2016 г. Закаринская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Закаринского сельского поселения, утвержденные решением Закаринской сельской Думы от 30.03.2012 № 54/200.

Часть 1 Правил направить в печатной редакции следующего содержания приложение № 1 к решению Думы.

2. Настоящее решение опубликовать в официальном печатном издании поселения «Портал муниципальной власти».

Г.м.г. Закариньки  
с.п.п.п. председатель



Г.А. Хмелюкова

**ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**, установленные к территориальным планам, 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 индивидуального типа  
Ж-2 - зона многоквартирных жилых домов высотой 3-3 этажа (отдельно стоящих или секционных)  
Ж-3 Г - зона застройки гаражами боксового типа в жилой зоне

Общественно-деловые зоны

- ОД-1 - общественная зона объектов общественного назначения  
ОД-2 - зона объектов общественно-делового назначения

Производственные зоны

- П-1 - территория и промышленная зона с высокой степенью экологической вредности  
П-2 - зона территории III класса вредности

Зона транспортной и инженерной инфраструктуры

- ПН-2 - зона инженерных сооружений  
ПН-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 кладбища**

**СН-2. Зона скотомогильникова**

**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 и иных зонных,

Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, для объектов, устанавливаемых и дымовые трубы, антенны, аттики и

Лестничные (спускающие), 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.

Площадь озелененной территории земельного участка является частью участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, проездами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (деревесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

10.13.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детьми и площадками;
- открытыми кустарниковыми 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. Требования к озеленению участков не относятся к застроенным жилым домам площадью помещений с общей площадью менее 200 квадратных метров.

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

#### Статья 1.2. Организация благоустройства территории и парковочных мест.

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

Предельные размеры земельных участков, не устанавливаются для земельных участков, предоставляемых для введения в действие Земельного кодекса РФ, и закрепляются до фактического пользования.

Минимум, шириной линии до линии регулирования застройки улиц составляет не менее 5 метров, проездов - не менее 3 метров. В сложившейся застройке РАССЕОЖЕНН. СТ. линии регулирования застройки ДО крышной линии. Допускается УМЕНЬШАТЬ В ЧАСТИ ДОСТУПА К ВОЗДУХУ И СВЕТУ ИЛИ В ЧАСТИ ВОЗДУШНЫХ ПРОВОДОВ.

Средние нормативные параметры следующие:

Размер земельного участка, кв.м	Плотность жилищного строительства	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
600	300	0,3	0,6
800	450	0,3	0,6
1000	400	0,2	0,5
1100 и более	450	0,2	0,4

Расстояние от возведенных сооружений для обеспечения равномерного распределения жидкостей до объектов жилой застройки не менее 10 м.

Нормативный разр. в м	Поголовье (штук) не более						
	свиньи	коровы, лошадь	овец, козы	кролики + мыши	гуси	гуси	куры, петухи
10	4	4	10	10	10	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

Патки разделяются:

- 5 - малые - от 5 до 20 га;
  - 6 - средние - 20 - 100 га;
  - 7 - большие более 100 га;
  - 8 - если имеет размеры от 1 до 4 га;
  - 9 - Кварт - земельный благоустроенный участок площадью 0,2 - 1 га.
- Площадь, будучи определена проектом решением

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

12.9.2. Ограничения на территории зоны акустической вредности от внешних источников

1) I зона акустической вредности

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов:

- детских учреждений;
- объектов;
- 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 канализационных и сооружений.



Условие размещения объектов: дома (каждая отдельная на одну квартиру)	<p>Высота: до 3 м; высота от уровня земли до верха плоской крыши - не более 8,6 м; до конька скатной крыши - не более 10 м</p> <p>Количество объектов - до 14</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- красной линии улицы - 5 м</li> <li>- красной линии проездов - 3 м</li> <li>- границы соседнего земельного участка - 3 м</li> </ul> <p>высоты 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 влияния в пределах воздействия)
---	--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования земельных участков

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 10% общей площади индивидуального жилого дома и блока (квартиры) в блокированном жилом доме

Отдельно стоящие объекты предпринимательской деятельности должны иметь минимальный отступ до:

- красной линии улицы и проездов - 5 м
- границы соседнего земельного участка - 3 м

Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, в том числе окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитной зоны или санитарно-защитного расстояния от объектов предпринимательской деятельности

Не более 40% общей площади индивидуального жилого дома

Высота: до 3 м; 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 улицы - 5 м
- красной линии проездов - 3 м
- границы соседнего земельного участка - 3 м

высоты 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 м

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

Количество единиц - не более 2

Минимальный отступ от жилого дома до:

- красной линии улицы - 5 м
- красной линии проездов - 3 м
- границы соседнего земельного участка - 3 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 23 КВ.М НА 100 КВ.М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИР.

отдельно стоящие объекты дошкольного воспитания

Этажность – не более 2-х; 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 20%

Ангары

Этажность – не более 1-ой; высота – не более 8,5 м

Этажность – не более 2-х; 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 15%

Спортивные площадки, теннисные корты

На плане первого покрытия – для здания по периметру

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%

Магистральные объекты первой необходимости

Этажность – не более 1-ой; высота – не более 8,5 м

Этажность – не более 1-ой; 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 культурного наследия, объекты обслуживания, объекты, имеющие историческое значение

Общая площадь не более 50 м<sup>2</sup>

Этажность – не более 1-ой; высота от уровня земли до верха плоской крыши – не более 4 м; до конька скатной крыши – не более 6 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

Объекты культурного наследия

Общая площадь не более 50 м<sup>2</sup>

Этажность – не более 1-ой; 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 культурного наследия, объекты обслуживания, объекты, имеющие историческое значение

Общая площадь не более 50 м<sup>2</sup>

Этажность – не более 1-ой; 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 культурного наследия, объекты обслуживания, объекты, имеющие историческое значение

Общая площадь не более 50 м<sup>2</sup>

Этажность – не более 1-ой; высота от уровня земли до верха плоской крыши – не более 4 м; до конька скатной крыши – не более 6 м

Объекты культурного наследия, объекты обслуживания, объекты, имеющие историческое значение

Этажность – не более 1-ой; высота от уровня земли до верха плоской крыши – не более 4 м; до конька скатной крыши – не более 6 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

парковки перед объектами обслуживания и коммерческих целей использования

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

Наличие твердого покрытия

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

площади для хозсодержания

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, ТРЕНТ, отопительные котельные (в т.ч. приравненные к жилищно-коммунальным и жилищно-коммунальные услуги и др.

Эксплуатация - не более 1 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ

Важнейшие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
сады, скверы	Не более 80% площади земельного участка. Расстояние от 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, при наличии которых существует существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
высохший бытовой дом гараж	Не более чем на 2 легковые машины	
отдельно стоящий гараж на земельном участке для строительства и реконструкции	Не более чем на 2 легковые машины Высота, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, от уровня земли: от верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной крыши - 6 м.	
открытая стоянка для автомобилей земельного участка	Наличие твердого покрытия. Размеры площади определяются расчетно.	





были предназначены для размещения и функционирования жилой застройки сэтажной 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, физической культуры 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 многоэтажного дома высотой до 5 эт. Минимальная допустимая площадь озелененной территории земельных участков

Этажность – не более 5 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)

Этажность – не более 2 эт. Высота от уровня земли до верха плоской крыши – не более 8,5 м; до конька скатной крыши – не более 11 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 50%

Аптеки

Общая площадь не более 600 м<sup>2</sup>

Этажность – не более 2 эт. Высота от уровня земли до верха плоской крыши – не более 8,5 м; до конька скатной крыши – не более 11 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

Две площадки, детские катки

Натяжные покрытия, ограждения по периметру.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%

Пешеходные переходы, телефонные и телеграфные пункты

Отдельные этажи до более 3-х этажей или помещения на первых этажах жилых, многоквартирных или административных зданий.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%



Блокированные жилые дома (как блок-секции) 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

Крыша – плоская – до 10

Минимальный отступ от границы дома до

- красной линии улицы – 5 м;

- красной линии проезда – 3 м;

- границы соседнего земельного участка – 3 м;

расстояния деления участка должны быть не менее 2 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

Площадь земельных участков – 400 – 2000 кв.м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

23 кв.м, с учетом метража 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
--

#### Объекты розничной торговли

объекты розничной торговли и обслуживания, включая подомовую торговлю и павильоны

Общая площадь не более 30 кв.м

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%

#### Производственные мастерские

производственные, ремонтные мастерские бытового назначения, 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%

мастерские

Общая площадь не более 100 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 изделий по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия ручной работы, сувениры, кузнечные 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%

#### Вспомогательные

Уклон скатов не более 2% в расчете от уровня земли до верха плоской крыши – не более 8 м, до коньковой крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

#### Смешанные

Высота – не более 7 м, высота от уровня земли до верха плоской крыши – не более 8 м, до коньковой крыши – не более 10 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

#### Коллективные учреждения поддержки

Высота – не более 1 м, высота от уровня земли до верха плоской крыши – не более 3 м, до коньковой крыши – не более 1 м

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

#### населен перед объектами общественного и коммерческого видов использования

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Наличие твердого покрытия дорог

#### площадки для выгула собак

Размеры земельных участков определяются по расчету

Наличие твердого покрытия дорожек

#### объекты с сеткой радиальных или кольцевой

не более 30 м радиуса

Наличие твердого покрытия

#### объекты для музеев, библиотек

Размеры земельных участков определяются по расчету

Наличие твердого покрытия

#### детские игровые 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

Положены обязательства по обеспечению безопасности в соответствии с 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СНиП 11.01.02.2012

#### объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРПН и другие объекты, связанные с устройством канализации и аварийно-диспетчерские службы и др.

Высота – не более 7 м

Размеры земельных участков определяются по расчету

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
индивидуальные дома	Только на земельных участках с разрешенным использованием индивидуальной жилой дом или блокированный жилой дом. Этажность – не более 2. Высота от уровня земли до верха плоской крыши – не более 0,4 м, до крыши скатной крыши – не более 7 м. Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров.	Не допускается размещение объектов размещения существующих неудобств жителям пред. окружающей среде и санитарному благополучию.
многоквартирные строения (строительный комплекс)	Только на земельных участках с разрешенным использованием индивидуальной жилой дом или блокированный жилой дом. Пятиэтажное строение, за исключением гаражей, размещать с стороны улицы не допускается. Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров.	
строения в жилой дом-гараж	Количество машиномест не должно превышать количество квартир в многоквартирных домах, не более 2 машиномест для индивидуальных домов.	
строения для пром.	Не более чем 1 этаж. При отсутствии центрального отопления.	
площадки для муз.развлечения	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия.	
осветительные устройства в виде осветительных объектов капитального строительства	В соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Разрешено размещение. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.	
многоэтажные здания (здания) с высотой здания не более 2-х этажей, с высотой здания не более 4 м, до крыши скатной крыши – 6 м.	В пределах земельных участков жилых домов. Высота и темп роста с хозяйственным помещением на 2 этаже, от уровня земли до верха плоской крыши – не более 4 м, до крыши скатной крыши – 6 м. Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент в требованиях пожарной безопасности» и СНиП 31.03.30.2012.	

Жилая многоквартирная жилая дома 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, питания, 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 доступ от красной линии - 5 м

По красной линии допускается размещение жилых домов с пристроенными и террасными пристроенными помещениями, расположенными на заднем дворе, кроме объектов образования и обслуживания

Примечание: при размещении объектов с малыми архитектурными формами, расположенными в пределах заднего двора, допускается размещение объектов, непосредственно примыкающих к объектам общественного назначения

Размещение пристроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществляется в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2009

Размещение магазинов во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов допускается только со стороны красных линий

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70

Примечание: для объектов, расположенных в границах заднего двора, расчет производится

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

25 кв. метров метра на 100 кв. метров общей

площади квартир в объекте капитального строительства на участке

Примечание: для размещения объектов, примыкающих к границам заднего двора, допускается размещение объектов, расположенных на заднем дворе, кроме объектов образования и обслуживания, не являющихся жилыми, не создающими негативных воздействий, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не оказывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания

Высота - не более 2 м, 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%

площадь земельного участка

30 кв. метров - 50 кв. м

Минимальный доступ от красной линии - 7,5 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60

Размеры земельных участков определяются по плану земельного участка

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 50%

Детские пункты, детские площадки, спортивные площадки

Общая площадь не более 600 кв. м

Высота - не более 2 м, 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 15%

содержание озелененной территории

объем твердого покрытия и покрытия по периметру

содержание озелененной территории

содержание озелененной территории

высота не более 2 метров

Размеры земельных участков определяются по плану

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

содержание озелененной территории и твердого покрытия

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

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

отделочный материал, уличное освещение

Процент застройки земельного участка не более 72%

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

гидроизоляция

ЧУМКУ

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 объекты капитального строительства могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристроиваясь к ним при условии, что выходы располагаются со стороны улицы и соблюдаются нормы градостроительного проектирования.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования

Параметры разрешенного использования

Отдельстоящие здания на земельных участках и объекты 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 конца скатной крыши - не более 11 м

количество секций - не более 4.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

23 кв.м общих 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 надземных этажей. Размеры земельных участков определяются по расчету.

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

23 кв.м общих метра на 100 кв. метров общей

площади квартир в объекте капитального



## сортиментности на участке

объекты, для рекреационно-бассейноидибеот  
меры земельных участков определяются по расчету

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%

объекты: скульптурные выставочные залы, скульптуры, инсталляции,  
фонтаны – до 5 м

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, общедоступные, киоски, лоточная торговля и павильоны

Общая площадь не более 50 м<sup>2</sup>

Высота – не более 1,5 м, высота от уровня земли до верха плоской крыши – не более 4 м, до конька скатной крыши – не более 5 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

предметы: общие контейнеры, включая кафе, киоски, сотовые

Высота – не более 2,5 м, высота от уровня земли

Высота – не более 2 м, 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%

объекты: кафе, рестораны, мастерские бытового назначения, мини-мастерские и иные объекты общепита

Высота – не более 2 м, высота от уровня земли до верха плоской крыши Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

Высота – не более 2,5 м, высота от уровня земли до верха плоской крыши

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

мастерские

Общая площадь не более 400 кв.м

Высота – не более 2 м, 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

Максимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%

мастерские по изготовлению мелких изделий по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия из дерева, керамики, ювелирные 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%

#### Бассейны 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.

#### Спортивные залы

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

#### Сарайки перед объектами обслуживания населения и коммерческих видов использования

Размеры земельных участков определяются по расчету

Напольное твердого покрытия.

#### Площадки для выгула собак

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Напольное твердого покрытия для собак

#### Специальные стоянки для машин инвалидов

Не более 1-го машиноместа

Напольное твердого покрытия.

#### Площадки для прогулок детей

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Напольное твердого покрытия.

#### Склады приема и хранения – малые (до 100 кв.м) для хранения пластика

Расстояние от сооружения и места складирования товаров до границы земельного участка не менее 10 метров.

#### Детские и спортивные площадки

Полное ограждение. Расстояние до проезжей части автомобильных дорог общего пользования – не менее 10 м

Максимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%

#### Криогенизированные водоемы, резервуары, гидранты

Размеры земельных участков определяются по расчету.

Документ соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 21.13330.2012.

#### Объекты коммунальной инфраструктуры – КНС, ГРППН, подстанции котельные (в т.ч. приватизированные), котельные, электростанции, в 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:**

Вид разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
встроенный в жилой дом гараж	Не более чем на 2 легковых машины	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
сарай для дров	Не более чем 1 этаж Применение экологически чистых материалов	
подъездные пути для грузовых автомобилей	Расстояние от границы соседнего земельного участка не менее 5 метров Наличие твердого покрытия	
земельный участок для размещения объектов размещения и обслуживания объектов капитального строительства	В соответствии со СНиП 2-07-81 80% «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования	
отдельно стоящие гаражи бокового типа или открытые стоянки для легковых автомобилей	В пределах земельных участков жилых домов Размеры земельных участков определяются по расчету Высота в том числе с хозяйственным помещением на 2 этажа от уровня земли по первой красной линии не более 4 м до конца скатной крыши-бим	
противопожарные водоемы, резервуары, гидранты	Цели должны соответствовать требованиям Федерального закона от 11.07.2008 № 117-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 31.133.20.2012.	

**Условие разрешенного использования земельных участков**

Актуальное 10.01.2019

**Ж-3.1 подзона застройки гаражами бокового типа в жилой зоне**

Подзона предназначена для размещения и функционирования гаражей бокового типа

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Вид разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
гаражи бокового типа отдельно стоящие и встроенные в жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области Линии гаражей являются жилами, максимальные размеры гаражного бокса 4х8 м. Высота этажа не более 3,5 м. Минимально допустимая площадь застроенной территории земельного участка 15%	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию

**Условия разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

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

ремонтные мастерские, мастерские обслуживания автотранспортных средств, автомойки	до	Ремонт и обслуживание легковых автомобилей. Здания этнотипные, максимальные размеры бокса бхг.м., максимальное количество боксов – 2. Высота – не более 5 м. Допускается переоборудование из гаража боксового типа и отчасти стипендиальное здание насаждения. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	Не допускается размещение объектов, наносящих существенное неудобство жителям, арел. окружающей среде и санитарному благополучию
постройки для музирования	до	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. На крыше кровля покрытия. На расстоянии от ул.Пл. – 207.01 – 89.01 «Разрешение на строительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами районирования	
элементы благоустройства территории объектов капитального строительства	до	Высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – 6 м. На открытых стоянках на земельных участках многоквартирных домов количество машиномест не должно превышать количество квартир.	
противопожарные водопроводы, резервуары, пожары	до	Документы соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 124-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 31.133.30.2012.	
Объекты коммунальной инфраструктуры – ГРП, ГРПШ, котельные, трансформаторные подстанции, электростанции, инженерные сооружения	до	Высота – не более 1 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и (или) муниципальными нормативами районирования	

#### Общественно-деловые зоны

ОД-1 – общественная зона объектов социально-назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физкультурно-культурных и спорта, культуры, реконструкции существующих и эксплуатируемых жилых домов

Основная форма разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Восстановление объектов	Размеры земельных участков определяются расчетом. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 60%	Не допускается размещение объектов, наносящих существенное

Дорожки, пункты первой помощи, медицинские пункты, медпункты, аптеки, аптечки и другие объекты здравоохранения и коррекционные учреждения	Общая площадь не более 600 м <sup>2</sup> . Высота - 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%	неудобств жизни человека в окружающей среде и санитарному благополучию (пожароопасных, взрывоопасных, создающих магнитных помех), превышающего установленных норм для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почвы, воздуха, воды, не оказывающих радиационного влияния вредных воздействий)
Искусственные водоемы	Высота - 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 50%	
Детские сады, школы, детские дошкольные учреждения, спортивные учреждения	Высота - 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 50%	
Дворовые спортплощадки	Высота - 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. Процент застройки земельного участка не более 4 Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 50%	
Спортивные залы, спортивные сооружения, бассейны или бани, крытые стадионы	Не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 30%. Размеры земельных участков определяется расчетом. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	
Учебные здания	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10 (площадь принимаемая землями, площадью подземных сооружений, спортивными объектами и прилегающей не включается в застройку) площадь. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	
Детский спортивный комплекс	Надземное сооружение 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%	
Здания складского назначения	Отдельно стоящее здание. Не более 2 этажей. Процент застройки земельного участка не более 8%. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	
Клубы, залы встреч и собраний	Отдельно стоящее здание. Высота не более 2 этажей. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 40%	

	территория земельных участков 15%	
допустимый процент застройки территории	Не более 2 этажей Процент застройки земельного участка не более 80 Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
максимальные выносимые за пределы территории объекты	Не более 2 этажей Процент застройки земельного участка не более 80 Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
средняя этажность объектов в границах территории	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%	
установка дорожно-транспортного знака, установка дорожных знаков	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 водоемы, резервуары на территории	Размеры земельных участков определяются по расчету. Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и 4.11.2, 4.33.36, 2012.	
Объекты коммунальной инфраструктуры КНС, ГРПП, очистительные сооружения, ЛЭП, трансформаторные подстанции, аварийно-диспетчерские службы и др.	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
объекты складского назначения	Этажность - до 4 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Размеры земельных участков определяются расчетно.	Не допускается размещение объектов, приносящих существенное



автосборников	менее 5 метров	
	Наличие твердого покрытия	
противопожарная	Должна соответствовать требованиям Федерального	
пожарно-технического	стандарта 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о	
требованиям	требованиям пожарной безопасности" и СП 41.133.30.2012.	

#### 4.1.2 – 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 обслуживания культуры; органов управления; реконструкции существующих и эксплуатируемых жилых домов.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты, включенные в реестр недвижимости, предназначенные для зон 4.1.1:

Виды разрешенного использования	Параметры размещения объектов	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов	Этажность не более 7 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 почвы, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий)
коммерческие центры	Отдельно стоящие здания или помещения на 1 этаже жилых, административных или многоэтажных зданий. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	
аншлаги, информационные центры, англо-станции, центры турист	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, центры, объекты	Площадь застройки 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, предприятия общественного питания, кафе, закусочных, столовых	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 8 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%	



подсобные и вспомогательные мастерские бытового назначения, гаражи, 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 - 50%.
гостиницы, туристических центров, санатории, курорты, объекты обслуживания	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Минимальный отступ от красной линии - 5 м. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков - 50%.
офисы, конторы, выставочные залы, административные здания, складские помещения, производственные объекты, склады, отделения банков, суды, нотариальные конторы, центры юридические, учебные заведения, медицинские учреждения, отделения милиции, участковые пункты, административные здания, телефонные будки, почтовые отделения, представительства иностранных государств, бюро проката, рынок	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 помещений торговых для многоэтажных зданий. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков - 50%. Здания должны быть построены из негорючих материалов. 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 40)(-1.

#### Виды использования

##### Зонами разрешенного использования

Целевым назначением земельных участков и объектов капитального строительства на территории являются: жилые дома - не более 5 этажей с отделкой стояние и секционного типа, здания смешанного назначения, жилые помещения в верхних этажах и объектами торговли, хранения, складами, торговыми объектами питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности в нижнем этаже - не более 5 этажей.

Минимальный отступ от красной линии - 5 м.

От красной линии допускается размещение объектов с размещением в первом этаже или прилегающей территории помещений общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.

При размещении жилых домов и объектов торговых зданий и объектов хранения, складов, торговых объектов размещения помещений исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.

Размещение торговых, торгово-сервисных и торгово-сервисно-торговых объектов осуществляется в соответствии с требованиями СП 54.1330.2011 «Код правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».

Размещение магазинов во встроенных и пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов производится только со стороны красных линий.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными актами (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

Минимум - не допускается застройки озелененной территории земельных участков

23 Искусственный остров на 100 кв. метров общий плотности квартир и объекты капитального строительства в участке
--

Не допускается размещение объектов, потенциально наносящих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарно-эпидемиологическое благополучие.

Внешний вид фасада, приземная

Высота - не более 2 м, 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 водоснабжению.

Генеральный план

Высота - не более 2 м, 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 детской территории: игровые площадки, детская горка и павильоны

Общая площадь не более 50 м<sup>2</sup>

Высота - не более 1 м, 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 требуется установка санитарно-капительных зон

Высота - не более 1 м, высота от уровня земли - не более 6 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60

Возможные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

объекты не относятся к основным целевым видам использования для зоны ОД-1

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
участки для размещения объектов торговли	В границах земельных участков с разрешенным использованием многофункционального назначения	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
Противопожарные водоемы, резервуары пожарот.	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СНиП 31.03.2012	

Ц-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 земельная	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 производств с существенным неудобством жителям при обращении в среднем санитарном благополучии
производственные базы коммунального хозяйства	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, склады	V класс вредности Этажность не более 2 этажей Площадь застройки объектов, имеющих складские функции Процент застройки земельного участка не более 50%, не менее 40% земельного участка должны использоваться в качестве дворовой открытой территории, оборудованной стоянками, площадь которой не менее 25% площади земельного участка. Наличие твердого покрытия Ограждение земельного участка, обеспечивающее безопасность V класс вредности Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков – 15%.	
спортивные и рекреационные объекты	Этажность не более 2 этажей Процент застройки земельного участка не более 70%	
гостиницы, здания для курортно-оздоровительного назначения, объекты для отдыха, спортивные сооружения, объекты обслуживания населения	Этажность не более 2 этажей. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков – 15%.	
вазельные автомобильные заправки и открытого типа автозаправки	не более 10% машиномест Наличие твердого покрытия.	

подарком	Длина – не более 2 м, 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 размещения объектов	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров.
	Наличие твердого покрытия.
Объекты коммунальной инфраструктуры	Этажность – не более 1-го.
Бассейны, ГРПЦ, спортивные площадки, детские игровые площадки	Размеры земельных участков определяются по расчету.
многоэтажные жилые и общественные здания	
объекты складского назначения	
аварийно-ремонтные службы	
зеленые насаждения	для санитарно-защитных зон
водоемы, резервуары, гидротехника	
Промышленные объекты, гаражи, мастерские	Размеры земельных участков определяются по расчету.
	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 121-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СНиП 31.03.30-2012.
автомобили	Этажность – не более 2-го.
	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5%
	Наличие на земельном участке стоянки и разворотной площадки транспорта.
	Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков – 15%

Наиболее распространенные формы использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Назначение размещения и планирование	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магистраль, торговые центры	<p>Торговой площадью не более 600 кв. м</p> <p>Высота – не более 2 эт. высота от уровня земли до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p>Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%</p>	<p>Не допускается размещение объектов, причиняющих существенные неудобства жителям, пред. окружающей среде и санитарному благополучию</p>
Дачные	<p>Высота – не более 2 эт. высота от уровня земли до верха плоской крыши – не более 8 м; до конька скатной крыши – не более 10 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60</p> <p>Срок владения к централизованному водоснабжению.</p> <p>Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%</p>	







пристенные	территории земельных участков 15% Этажность не более 2-х этажей (от уровня земли до верха гребешка крыши – не более 8 м, до конька скатной крыши – не более 10 м) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Потребление централизованному водоснабжению. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%.	благополучно
спиртные заводы рекреационно-настольно-игровые	Не более 2-х этажей. Процент застройки земельного участка не более 80. Размеры земельных участков определяются по расчету. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%.	
1. Спортивные залы автодромные станции 10. Спортивно-рекреационные объекты автодромные станции – технический объект (улицы, детские игровые площадки для детей)	Потребление централизованному водоснабжению. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%.	
многоэтажные	Этажность не более 2-х этажей. Потребление централизованному водоснабжению. Процент застройки земельного участка не более 50%, не менее 40% земельного участка должны использоваться в качестве автостоянки открытого типа или оборудованная закрытая стоянка, площадь которой не менее 25% площади земельного участка. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%.	
площадки для сооружения для организации промежуточного хранения отходов проемности IV, V классов вредности перед отделением на утилизацию или захоронение	Этажность не более 2-х этажей. Потребление централизованному водоснабжению. Процент застройки земельного участка не более 50%, не менее 40% земельного участка должны использоваться в качестве автостоянки открытого типа или оборудованная закрытая стоянка, площадь которой не менее 25% площади земельного участка. 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
проемности для организации строительства объектов инженерного оборудования	в границах земельного участка с любым установленным значением использования территории (зона 11-2)  Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков 15%.	Не допускается размещение объектов, представляющих существенное неудобство жителям, проживающим в непосредственной близости от объектов.





		строительства
объекты многоэтажные; архитектурные экспозиции; настенные выставки; рекреационное хозяйство; рекреационные и многоцелевые комплексы; объекты капитального капитального строительства многоэтажные и близлежащие объекты строительства; многоэтажные здания и строения	Этажность – не более 3-х этажей Процент застройки земельного участка не более 30 Ограничение земельного участка Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ	Не допускается размещение объектов, принципиально существенное неудобство жителям окружающей среды 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
объекты многоэтажные архитектурные экспозиции	Твердое покрытие. Не более 10 машин/мест Для легковых автомобилей, персонала и специальных автомобилей, обслуживающих объекты, расположенные в длинах, критериями, не.	Не допускается размещение объектов, принципиально существенное неудобство жителям окружающей среды и санитарному благополучию
объекты многоэтажные экспозиции	В охраняемых зонах объектов и источников защиты	Не допускается размещение объектов, принципиально существенное неудобство жителям окружающей среды 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
объекты многоэтажные архитектурные экспозиции	В соответствии с СПиП 2017-01 – 84* «Разрешенные виды использования и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.	Не допускается размещение объектов, принципиально существенное неудобство жителям окружающей среды и санитарному благополучию
объекты многоэтажные экспозиции	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 30.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13.2017.	Не допускается размещение объектов, принципиально существенное неудобство жителям окружающей среды и санитарному благополучию
объекты многоэтажные экспозиции	Расстояние до границы соседнего земельного участка не менее 5 метров. На твердом покрытии.	Не допускается размещение объектов, принципиально существенное неудобство жителям окружающей среды и санитарному благополучию

ИТИ-3 – зона территориальных автомобильных дорог

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>инженерно-транспортный</p> <p>Автомобильный</p> <p>Размещение автомобильных дорог и сооружений, связанных с ними сооружений, размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания населения, обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения (код классификатора КОС - 01.03.004 по 540);</p>	<p>Плотность застройки.</p> <p>Изначально допустимая площадь застроенной территории земельных участков <b>НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ</b></p>	<p>Не допускается размещение объектов, представляющих опасность для жизни и здоровья окружающих.</p>

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>для размещения объектов складского назначения</p> <p>земельных участков</p>	<p>Отношение площади застройки к площади земельного участка не более 40%.</p> <p>Плотность застройки земельного участка не более 40%.</p> <p>Плотность застройки земельного участка не более 40%.</p>	<p>Не допускается размещение объектов, представляющих опасность для жизни и здоровья окружающих.</p>

для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения пешеходных устройств мест стоянок) автомобильного трамвая, пешеходных переходов (когда коэффициент 7,2) и др. для размещения устройства земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития от 01.09.2011 № 5401	Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ	сроки и санитарную 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 объектов различных назначений капитального строительства	В соответствии со СПиП 2.07.01 - 80% от районной территории. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормативами градостроительного проектирования	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред, окружающим среде и санитарному благополучию
Противопожарные резервуары, пираты	Должны соответствовать требованиям Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и СП 21.133.00.2012.	
площадки мультифункциональные	Близость до границы соседних земельных участков не менее 5 метров. Наличие твердого покрытия	

**Рекреационные зоны**

**R-1 - зона рекреации оздоровительной**

Зона предназначена для создания рекреационных ландшафтов и использования их для отдыха населения города при условии постоянного 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
--------------------	--------------------------------------	--







менее 2 м;

- с отделением их кустом, стриженом, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонных, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

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

# Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
сооружения для хранения и обслуживания сельскохозяйственной продукции; пункты приема и подготовки сельскохозяйственной продукции; предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции; торговые объекты; иные здания и сооружения сельскохозяйственного назначения, предназначенные для сельскохозяйственного производства;		

Условно разрешенные виды 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
--------------------	--------------------------------------	--



<p>кормовых комбикормовых заводов;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты животноводческих предприятий;</li> <li>- объекты ветеринарных предприятий;</li> <li>- объекты с содержанием животных;</li> <li>- объекты с содержанием коров;</li> </ul> <p>- объекты крестьянских (фермерских) хозяйств с возможностью распространения инфекции;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия по переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- хранилища фруктов, овощей;</li> <li>- птичники и птицефабрики;</li> <li>- свиноводческие хозяйства;</li> <li>- тепличные и парниковые хозяйства;</li> <li>- зернохранилища;</li> <li>- зернохранилища;</li> <li>- зернохранилища (для хранения в резервуарах);</li> <li>- рыболовство;</li> <li>- объекты инженерной инфраструктуры, связанные с функционированием основной функции данной зоны;</li> <li>- негосударственные объекты для бездомных животных;</li> </ul>	<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:

Вид использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>- объекты размещения отходов;</p> <p>- объекты размещения отходов;</p> <p>- объекты размещения отходов;</p> <p>- объекты размещения отходов;</p> <p>- объекты размещения отходов;</p> <p>- объекты размещения отходов;</p> <p>- объекты размещения отходов;</p> <p>- объекты размещения отходов;</p>	<p>5) Территории населенных пунктов размещают на расстоянии (М) от:</p> <p>- объектов размещения отходов;</p> <p>- объектов размещения отходов;</p> <p>- объектов размещения отходов;</p> <p>- объектов размещения отходов;</p> <p>- объектов размещения отходов;</p> <p>- объектов размещения отходов;</p> <p>- объектов размещения отходов;</p> <p>- объектов размещения отходов;</p>	<p>Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-</p>

источники; - объекты транспорта; - водостокные сооружения; - пожарные части; - водоемы; - материальные склады; - ПТС ЗУН; гидроэлектрические сооружения	источников микроволновых излучений. Комовые пазелы размещаются на расстоянии не менее 1500 м друг от друга и не менее 3000 м от стационарных пазелы. Цепи пазелы размещаются на расстоянии не менее 10 м от границы соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пазелы (ульев) должна иметь садовое ограждение высотой не менее 2 м. Размещение ульев на земельном участке на расстоянии не менее 10 м от границы соседнего земельного участка осуществляется: - при размещении ульев на высоте не менее 2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м. Пазелы (ульев) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, а также от объектов, представляющих опасность для людей и животных, но не менее 250 м. Расстояние от пазелы (ульев) до объектов жилого и общественного назначения может устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.	защитными зонами от жилых и общественных зданий.
---	---	--

Важнейшие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вид использования	Цель использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
- инженерные сооружения; - объекты противопожарной безопасности (гидранты, пожарные резервуары, противопожарные преграды); - площадки для размещения; - временные склады и объекты.		Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, влияющие источниками выделения в окружающую среду вредных веществ, вредностей, должны отделяться санитарно- защитными зонами от жилых и общественных зданий.





[illegible]

	<p>дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от границ участков кладбищ для погребения – после кремации;</li> <li>- от стен жилых домов – 100 м;</li> <li>- до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 100 м;</li> <li>- для захоронения кладбищ традиционного захоронения по истечении 10 лет после фактически завершенной застройки до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.</li> </ul> <p>Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65 - 75% от общей площади кладбища. В зеленых насаждениях – не менее 25%.</p> <p>Санитарно-защитная зона от кладбищ традиционного и смешанного захоронения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для обычных кладбищ, мемориальных комплексов, сельских кладбищ – 50 м;</li> <li>- от площади до 10 га – 100 м;</li> <li>- от площади до 20 га – 300 м;</li> <li>- от 20 до 40 га – 500 м;</li> <li>- от крематориев с количеством печей более одной – 1000 м.</li> </ul>	
--	--	--

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
склады, временные размещения торговых, хозяйственных объектов, резервуары, хранение 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
дворы, сады, малые рекреационные, оздоровительные, спортивные объекты, парковки, объекты некапитального назначения	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.



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, отходов бытовых, отходов промышленных и строительных отходов.		
Полноценные захоронения твердых бытовых отходов.		
Склады 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





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

Строительство капитальных зданий, строений, сооружений осуществляется с соблюдением специальных требований по предотвращению негативного воздействия вод исходя из максимального уровня подтопления данной территории в соответствии с Водным кодексом РФ *сборник редакцией Девятых* *с. 16, п. 210.2.8 - 2013.*

Перечень защищаемых зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения, обозначенных на Карте зон с особыми условиями использования территории:

**В-1** – водоохранная зона водного объекта

**ВВ** – зона санитарной охраны источника водоснабжения

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

Земельные участки и объекты капитального строительства на в водоохранной зоне водного объекта:

В водоохранной зоне запрещаются:  
использование стоковых вод для удобрения почвы;  
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 стоянки 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.

Первый пояс (строгий режим) предназначен для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

второй и третий пояса являются стратегический предназначен для предупреждения загрязнения химическим загрязнением воды источников.

Третий пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения состоит из объектов, установленных в установленном порядке.

В зоне санитарной охраны должны находиться земельные участки и объекты капитального строительства в I-ой пояс зоны санитарной охраны подземных источников

Территория I-го пояса зоны санитарной охраны должна быть выделена для предотвращения поверхностного стока на ее поверхности, орошена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки и сооружения должны иметь твердое покрытие.

На территории I-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, а также установка трубопроводов различного назначения;  
размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;  
проживание людей;  
размещение промышленных и бытовых отходов;  
размещение коммунальных и удобрений;  
посадка высокоствольных деревьев.

Внепроводные сооружения, расположенные в I-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через колодези и устья скважин, точки и вершинные трубы резервуаров и устройства насосов.

Взды, ограничении использования земельных участков и объектов капитального строительства на 3-ей поясе зоны санитарной охраны тепловых установок;

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, ликвидирование или консервирование всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водных объектов.

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

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:  
качка отработанных вод в подземные горизонты;  
поверхностное складирование твердых отходов;  
разработка недр земли;  
размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей проточек, химических отходов и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

размещение кладбищ, скотомогильников, мусорных свалок, полигонов, мусорных фильтранов, мусоросжигательных, емкостных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность заражения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;  
рубка леса, пашни и пользование и рубка рекреационной;  
На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализаций, устройство канализационных коллекторов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Чити и планирование использования земельных участков и объектов капитального строительства на 3-ей поясе зоны санитарной охраны производится по следующим принципам:

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

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органом экологическим и геологическим контролем.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:  
качка отработанных вод в подземные горизонты;  
поверхностное 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 проточек, химических отходов и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в интересах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водности и предотвращению загрязнения по согласованию с центром Госсанэпиднадзора, органом экологическим и геологическим контролем.

Взды, ограничении использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства;

Управление, органы местного самоуправления и объекты народного хозяйства должны соблюдать санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, установленных и установленных к предусмотренным в Правилах. Также рассмотрены и рассмотрены возможности в территориальных органах исполнительной власти с различными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Санитарно-защитная зона предназначена для:  
обеспечения санитарно-гигиенических мероприятий на территории населенных пунктов и в населенных пунктах, расположенных в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства;

обеспечения санитарно-гигиенических мероприятий на территории предприятий и объектов капитального строительства.

Управление, органы местного самоуправления и объекты народного хозяйства должны соблюдать санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, установленных и установленных к предусмотренным в Правилах.

Управление, органы местного самоуправления и объекты народного хозяйства должны соблюдать санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, установленных и установленных к предусмотренным в Правилах.

Управление, органы местного самоуправления и объекты народного хозяйства должны соблюдать санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, установленных и установленных к предусмотренным в Правилах.

Управление, органы местного самоуправления и объекты народного хозяйства должны соблюдать санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, установленных и установленных к предусмотренным в Правилах.

Управление, органы местного самоуправления и объекты народного хозяйства должны соблюдать санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, установленных и установленных к предусмотренным в Правилах.

Управление, органы местного самоуправления и объекты народного хозяйства должны соблюдать санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, установленных и установленных к предусмотренным в Правилах.

организмизма, дооборудованных защитных экранами, обеспечивающих пылеулавливание, асептизацию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфорта и микроклимата.

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

Выносы промышленных предприятий с земельными участками, объектами капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

В санитарно-защитной зоне запрещается размещать:

- жилых зданий;
- общественных;
- государственных;
- исполнительных учреждений;
- образовательных учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общественного пользования;
- спортивных сооружений;
- парков;
- коллекционных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств (в том числе лекарственных форм), сырье и полупродукты и фармацевтические предприятия в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности. Также в зоне влияния выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия химических отраслей промышленности, отходы складов, продолжительностью хранения и хранения продуктов, а также водопроводных сооружений для питьевки 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 объектов и использоваться для расширения промышленности или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

предприятий, их вспомогательных и сооружений с производством меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, влияющих на состав и основное производство, обязательное требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и ее пределах при суммарном учете:

- пожарные, депо, бани, прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- ячеи, гаражи, стоянки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автомобильные стоянки;
- объекты, связанные с обслуживанием предприятий - в границах санитарно-защитной зоны;
- здания управления;
- контракторские бюро;
- учебные заведения;
- подстанции;
- научно-исследовательские лаборатории;
- спирально-отделочные учреждения;
- общественные здания административного назначения;
- жилищные помещения для дежурной аварийной персонала и объекты предприятий;
- здания для пребывания работающих по вахтовому методу;
- местные и транзитные котельные;
- линии электропередачи, электроподстанции;
- электростанции и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- подстанции для подготовки технической воды;
- кварталы, жилые массивы, общественные;
- сооружения обратного водоснабжения;
- ландшафты растений для озеленения промышленных предприятий в санитарно-защитной

зоне.