



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 26 апреля 2019 года № 17

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки муниципального образования
«Веревское сельское поселение»
Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, приказываю:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Веревское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области изменения, изложив статьи 31.1, 31.2 в редакции согласно Приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Утверждены
приказом комитета
по архитектуре
и градостроительству
Ленинградской области
от 26.04.2019 № 17
(приложение)

Изменения
в Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Веревское сельское поселение»
Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Статью 31.1 изложить в следующей редакции:

Статья 31.1. Перечень территориальных зон

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	Зона делового и коммерческого назначения
О-2	Зона размещения объектов обслуживания
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
П-1	Зона производственных объектов I-II класса санитарной классификации
П-2	Зона производственных объектов III класса санитарной классификации
П-3	Зона производственных объектов IV-V класса санитарной классификации
П-4	Зона коммунально-складских объектов
Т-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
Т-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона озеленения общего пользования
Р-2	Зоны объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
Р-3	Зона рекреации и массового отдыха
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона для ведения садоводств и дачных хозяйств
СХ-2	Зона сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона крестьянских (фермерских) хозяйств
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона озеленения специального назначения
В	Зона военных объектов и иных режимных территорий
	ПРОЧИЕ ЗОНЫ
Пр	Зона прочих территорий

Статью 31.2 изложить в следующей редакции:

Статья 31.2. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительные регламенты в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и вид использования территориальных зон (по застроенным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

- условно разрешенные виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участком и (или) объектов капитального строительства.

Коды (числовые обозначения), наименования и описание видов разрешенного использования земельных участков приведены в Правилах в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 октября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Размещение объектов коммунального хозяйства, необходимых для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, объекты инженерной защиты населения от ЧС относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм федерального и (или) регионального законодательства, запрещающих их применение.

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьей 32 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также статьей 33.

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Плотность застройки участков жилых зон:

Таблица 31.2.1.1.

№ п/п	Наименование жилых зон	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1.	Среднеэтажная жилая застройка	0,5	0,8
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	0,5	0,8
3.	Блокированная жилая застройка в зоне:		
	Ж-2	0,5	0,8
	Ж-3	0,3	0,6
4.	Для индивидуального жилищного строительства	0,4	0,5

- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

- Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

- При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

- Границами кварталов являются красные линии.

- При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

2. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

3. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

4. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

5. Допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенные помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.

6. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», противопожарными требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

7. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания, принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», Приложение «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», а также заданиями на проектирование.

9. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования, приведены в таблице 31.2.10.1.

10. Земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, построенные до принятия настоящих Правил землепользования и застройки, и у которых отсутствуют сведения о видах разрешенного использования, присваивается вид разрешенного использования, соответствующий виду разрешенного использования, расположенного на земельном участке объекта недвижимости.

11. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и «СП 4.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

12. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

Таблица 31.2.10.1.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Код разрешенного использования земельного участка	Расчетные единицы	Число машино-мест на расчетную единицу
1	2	3	4	5
1.	Гостиничное обслуживание	4.7	100 мест	8-10
2.	Магазины	4.4	100 м ² торговой площади	5-7
3.	Общественное питание, Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры(комплексы)), Коммунальное обслуживание, Бытовое обслуживание	4.6, 4.2, 3,1, 3,3	100 мест	7-10
4.	Рынки	4.3	50 торговых	20-25

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Код разрешенного использования земельного участка	Расчетные единицы	Число машино-мест на расчетную единицу
			мест	
5.	Культурное развитие	3.6	100 посетителей	10-15
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
7.	Природно-познавательный туризм	5.2	100 посетителей	10-15
8.	Отдых (рекреация)	5.0	100 посетителей	15-20
9.	Спорт	5.1	100 мест	3-5
10.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	100 коек	3-5
11.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	100 посещений в смену	2-3
12.	Общественное управление	3.8	100 служащих	10-20
13.	Деловое управление, банковская и страховая деятельность	4.1, 4.5	100 служащих	10-20
14.	Обеспечение научной деятельности	3.9	100 сотрудников	10-15
15.	Железнодорожный транспорт, Автомобильный транспорт	7.1, 7.2	100 пассажиров в «час пик»	10-15

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5 - Обслуживание жилой застройки - код 2.7 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Связь – код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Объекты гаражного назначения - код 2.7.1

- Для территориальной зоны «Ж-1 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» вид разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) не включает в себя объекты капитального строительства, предусмотренные классификатором в коде 2.7: «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Религиозное использование» (код 3.7), «Рынки» (код 4.3).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж1

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков, кв. м	800	не подлежит установлению
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий, м	5	не подлежит установлению
2.2	от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий, м	25	не подлежит установлению
3	высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	28
4	количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению	8
5	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	60 %
6	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
6.1	минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат, не менее 6 метров		
6.2	минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости, не менее 6 метров		
6.3	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени, не менее 8 метров		
6.4	Максимальная торговая площадь объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Магазины», не более 500 кв.м.		

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 - Обслуживание жилой застройки - код 2.7 - Блокированная жилая застройка – код 2.3 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Связь – код 6.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Объекты гаражного назначения - код 2.7.1

- Для территориальной зоны «Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами» вид разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки» (код 2.7) не включает в себя объекты капитального строительства, предусмотренные классификатором в коде 2.7: «Стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «Религиозное использование» (код 3.7), «Рынки» (код 4.3).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков, кв. м	600	не подлежит установлению
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий, м	5	не подлежит установлению
2.2	от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий, м	25	не подлежит установлению
3	высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	15
4	количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению	4
5	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	60 %
6	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
6.1	минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа, не менее 15 метров		
6.2	минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа, не менее 20 метров		
6.3	минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания высотой 2-4 этажа и торцом жилого здания высотой 2-4 этажа с окнами из жилых комнат; между торцами жилых зданий высотой 2-4 этажа с окнами из жилых комнат, не менее 10 метров		
6.4	минимальные разрывы между стенами жилых зданий без окон из жилых комнат, не менее 6 метров		
6.5	Максимальная торговая площадь объектов капитального строительства с видом разрешенного использования «Магазины», не более 500 кв.м.		

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 - Для ведения личного подсобного хозяйства – код 2.2 - Блокированная жилая застройка – код 2.3 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – код 3.4.1 - Культурное развитие – код 3.6 - Амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1 - Коммунальное обслуживание – код 3.1 - Бытовое обслуживание – код 3.3 - Магазины - код 4.4 - Общественное питание – код 4.6 - Религиозное использование – код 3.7
3	Вспомогательные виды разрешенного	- Объекты гаражного назначения - код 2.7.1

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3

№ п/п	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков:		
1.1	для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» - код 2.1, кв. м	600	1500
1.2	для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» - код 2.2, кв. м	1000	2500
1.3	для иных видов разрешенного использования, кв. м	800	не подлежит установлению
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий, м	5	не подлежит установлению
2.2	для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» - код 2.2, минимальное расстояние от зданий, строений, сооружений (в том числе вспомогательных зданий, строений, сооружений) до границ соседних участков, м	5	не подлежит установлению
2.3	для иных видов разрешенного использования, м	3	не подлежит установлению
2.4	от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий, м	25	не подлежит установлению
3	высота зданий, строений, сооружений:		
3.1	для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» - код 2.2, м	не подлежит установлению	9
3.2	для иных видов разрешенного использования, м	не подлежит установлению	12
4	количество этажей зданий, строений, сооружений:		
4.1	для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» - код 2.2, эт.	не подлежит установлению	2
4.2	для иных видов разрешенного использования, эт.	не подлежит установлению	3
5	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	40 %
6	Максимальная торговая площадь объектов капитального строительства с видом условно разрешенного использования «Магазины», не более 500 кв.м.		

ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Коммунальное обслуживание – код 3.1 - Бытовое обслуживание – код 3.3 - Социальное обслуживание – код 3.2 - Общественное управление – код 3.8 - Ветеринарное обслуживание – код 3.10 - Предпринимательство- код 4.0 - Спорт – код 5.1 - Религиозное использование – код 3.7 - Обслуживание автотранспорта – код 4.9 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Не подлежат установлению
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	- Объекты гаражного назначения – код 2.7.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков, кв. м	800	не подлежит установлению
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий, м	5	не подлежит установлению
2.2	от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий, м	25	не подлежит установлению
3	высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	15
4	количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению	3
5	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	70 %
6	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
6.1	минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости, не менее 6 метров		
6.2	минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости, не менее 8 метров		

О-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Образование и просвещение – код 3.5 - Культурное развитие – код 3.6 - Общественное управление – код 3.8 - Обеспечение научной деятельности – код 3.9 - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней отраслях – код 3.9.1 - Здравоохранение – код 3.4 - Спорт – код 5.1 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> - Магазины – код 4.4 - Общественное питание – код 4.6 - Гостиничное обслуживание – код 4.7 - Выставочно-ярмарочная деятельность – код 4.10 - Обслуживание автотранспорта – код 4.9 - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2 - Развлечения – код 4.8
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> - Объекты гаражного назначения – код 2.7.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-2

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков, кв. м	800	не подлежит установлению
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий, м	5	не подлежит установлению
2.2	от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий, м	25	не подлежит установлению
3	количество этажей зданий, строений, сооружений, эт.	Не подлежит установлению	3
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	70 %
5	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
5.1	минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости, не менее 6 метров		
5.2	минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости, не менее 8 метров		

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Общие требования и параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон П-1; П-2; П-3; П-4

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80*».

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 100 м60%

свыше 100 до 1000 м50%

свыше 1000 м40%

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированным проектом и нормативам.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СП 18.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80*»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ I-II КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">- Тяжелая промышленность – код 6.2- Автомобилестроительная промышленность – код 6.2.1- Легкая промышленность – код 6.3- Объекты придорожного сервиса – код 4.9.1- Энергетика – код 6.7- Связь – код 6.8- Склады* - код 6.9- Целлюлозно-бумажная промышленность – код 6.11- Фармацевтическая промышленность* - код 6.3.1- Пищевая промышленность* - код 6.4- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – код 3.9.1- Атомная энергетика – код 6.7.1- Нефтехимическая промышленность – код 6.5- Трубопроводный транспорт – код 7.5- Автомобильный транспорт - код 7.2- Железнодорожный транспорт – код 7.1

		- Воздушный транспорт – код 7.4 Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Магазины – код 4.4
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

* - Утвержденный проект организации санитарно-защитной зоны является правовой основой для установления (изменения, отмены) границ СЗЗ как линий градостроительного регулирования территории. Использование территории санитарно-защитной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных санитарными нормами и правилами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Градостроительным кодексом Российской Федерации, градостроительными нормами и правилами и другими действующим правовыми актами. В санитарно-защитных зонах устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности. Кроме того, санитарными правилами и нормативами не допускается размещение следующих объектов на территории санитарно-защитных зон, предприятий других отраслей промышленности и в зоне их влияния:

- 1) в санитарно-защитной зоне:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- 2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности:
 - предприятий пищевых отраслей промышленности;
 - оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
 - комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 3) 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:
 - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
 - складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1

Минимальный размер земельного участка, минимальный отступ зданий от красной линии, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению.

П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Строительная промышленность – код 6.5 - Легкая промышленность – код 6.3 - Фармацевтическая промышленность* - код 6.3.1 - Пищевая промышленность* - код 6.4 - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях – код 3.9.1 - Связь – код 6.8 - Склады* - код 6.9 - Энергетика – код 6.7 - Объекты придорожного сервиса – код 4.9.1 - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции* - код 1.12 - Трубопроводный транспорт – код 7.5

		- Автомобильный транспорт – код 7.2 - Железнодорожный транспорт – код 7.1 - Воздушный транспорт – код 7.4 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Магазины – код 4.4
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

* - Утвержденный проект организации санитарно-защитной зоны является правовой основой для установления (изменения, отмены) границ СЗЗ как линий градостроительного регулирования территории. Использование территории санитарно-защитной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных санитарными нормами и правилами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Градостроительным кодексом Российской Федерации, градостроительными нормами и правилами и другими действующим правовыми актами. В санитарно-защитных зонах устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности. Кроме того, санитарными правилами и нормативами не допускается размещение следующих объектов на территории санитарно-защитных зон, предприятий других отраслей промышленности и в зоне их влияния:

- 1) в санитарно-защитной зоне:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- 2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности:
 - предприятий пищевых отраслей промышленности;
 - оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
 - комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 3) 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:
 - предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
 - складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-2

Минимальный размер земельного участка, минимальный отступ зданий от красной линии, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению.

П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Легкая промышленность – код 6.3 - Пищевая промышленность* - код 6.4 - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции* - код 1.12 - Склады - код 6.9 - Связь – код 6.8 - Коммунальное обслуживание – 3.1 - Объекты придорожного сервиса – 4.9.1 - Воздушный транспорт – код 7.4 - Обслуживание автотранспорта – код 4.9 - Земельные участки (территории) общего пользования –

		код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Магазины – код 4.4 - Энергетика – код 6.7
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-3

Минимальный размер земельного участка, минимальный отступ зданий от красной линии, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению.

П-4 ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Коммунальное обслуживание – 3.1 - Бытовое обслуживание – 3.3 - Склады - код 6.9 - Связь – код 6.8 - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции* - код 1.12 - Объекты придорожного сервиса – 4.9.1 - Объекты гаражного назначения – код 2.7.1 - Ветеринарное обслуживание – код 3.10 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Магазины – код 4.4 - Общественное питание – 4.6 - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – код 4.2 - Обслуживание автотранспорта – код 4.9
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-4

Минимальный размер земельного участка, минимальный отступ зданий от красной линии, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению.

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Общие требования и параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон Т-1, Т-2

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

3. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. со специализированным проектам и нормативам.

Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Коммунальное обслуживание – 3.1 - Энергетика – код 6.7 - Склады - код 6.9 - Связь – код 6.8 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Магазины – код 4.4 - Общественное питание – 4.6
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 18.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

Минимальный размер земельного участка, минимальный отступ зданий от красной линии, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению.

Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Железнодорожный транспорт – код 7.1 - Автомобильный транспорт – код 7.2 - Воздушный транспорт – код 7.4 - Трубопроводный транспорт – код 7.5 - Обслуживание автотранспорта – код 4.9 - Объекты придорожного сервиса – 4.9.1 - Объекты гаражного назначения – код 2.7.1 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Магазины – код 4.4 - Общественное питание – 4.6
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-2

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СП 18.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

Минимальный размер земельного участка, минимальный отступ зданий от красной линии, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению.

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Охрана природных территорий – код 9.1 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Не подлежат установлению
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков, кв. м	2000	не подлежит установлению
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий, м	5	не подлежит установлению
2.2	минимальный отступ от границ земельных участков, м	5	не подлежит установлению
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	2
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	3 %

Суммарная площадь всех вспомогательных объектов не должен превышать 15 % территории

В общем балансе территории парков, скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

Р-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Спорт – код 5.1 - Поля для гольфа или конных прогулок – код 5.5 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Общественное питание – код 4.6 - Магазины - код 4.4 - Гостиничное обслуживание – код 4.7
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков, кв. м	2000	не подлежит установлению
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий, м	5	не подлежит установлению
2.2	минимальный отступ от границ земельных участков, м	5	не подлежит установлению
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	7
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	30 %
5	Максимальная торговая площадь объектов капитального строительства с видом условно разрешенного использования «Магазины», не более 500 кв.м.		

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Р-3 ЗОНА РЕКРЕАЦИИ И МАССОВОГО ОТДЫХА

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Отдых (рекреация) – код 5.0 - Природно-познавательный туризм – код 5.2 - Туристическое обслуживание – код 5.2.1 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Обслуживание автотранспорта – код 4.9 - Магазины - код 4.4 - Гостиничное обслуживание – код 4.7
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков, кв. м	2000	не подлежит установлению
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий, м	5	не подлежит установлению
2.2	минимальный отступ от границ земельных участков, м	5	не подлежит установлению
3	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	7
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	20 %
5	Максимальная торговая площадь объектов капитального строительства с видом условно разрешенного использования «Магазины», не более 500 кв.м.		

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ ХОЗЯЙСТВ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Ведение огородничества – код 13.1 - Ведение садоводства – код 13.2 - Ведение дачного хозяйства – код 13.3 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Рынки – код 4.3 - Магазины - код 4.4 - Коммунальное обслуживание – код 3.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-1

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков, кв. м	500	2000
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		

2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий улиц, м	5	не подлежит установлению
2.2	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий проездов, м	3	не подлежит установлению
2.3	от стен зданий, строений, сооружений до границ земельного участка, м	3	не подлежит установлению
2.4	от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границ земельного участка, м	4	не подлежит установлению
2.5	от хозяйственных и других построек до границ земельного участка, м	1	не подлежит установлению
2.6	от открытых стоянок до границ земельного участка, м	1	не подлежит установлению
2.7	от отдельно стоящего гаража до границ земельного участка	1	не подлежит установлению
2.8	минимальный отступ от границ земельных участков	5	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей, этаж	не подлежит установлению	2
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	30 %
5	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.), не менее 6 метров		
6	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами, не менее 8 метров		
7	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов, не менее 15 метров		
8	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов, не менее 10 метров		
9	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов, не менее 10 метров		

СХ-2 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ*

* - на землях сельскохозяйственного назначения, не являющихся угодьями.

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Сельскохозяйственное использование – код 1.0 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Амбулаторное ветеринарное обслуживание – код 3.10.1
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-2

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков:		
1.1	Для вида разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16)	3000	9900
1.2	для иных видов разрешенного использования, кв. м	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий, м	5	не подлежит установлению
2.2	от стен зданий, строений, сооружений до границ земельного участка, м	5	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей, этаж	не подлежит установлению	1
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	30 %

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

СХ-3 ЗОНЫ КРЕСТЬЯНСКИХ (ФЕРМЕРСКИХ) ХОЗЯЙСТВ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Растениеводство – код 1.1 - Животноводство – код 1.7 - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках – код 1.16 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Не подлежат установлению
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-3

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков, кв. м	100	50000
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий, м	5	не подлежит установлению
2.2	от стен зданий, строений, сооружений до границ земельного участка, м	5	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей, этаж	не подлежит установлению	2
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	30 %

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- другие действующие нормативно-правовые документы.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Ритуальная деятельность – код 12.1 - Религиозное использование – код 3.7 - Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	- Магазины - код 4.4 - Обслуживание автотранспорта – код 4.9
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков, кв. м	30000	400000
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий, м	5	не подлежит установлению
2.2	от стен зданий, строений, сооружений до границ земельного участка, м	5	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей, этаж	не подлежит установлению	1
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	20 %
5	Максимальная торговая площадь объектов капитального строительства с видом условно разрешенного использования «Магазины», не более 500 кв.м.		

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

С -2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Запас - код 12.3
2	Условно разрешенные виды использования	Не подлежат установлению
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-2

Минимальный размер земельного участка, минимальный отступ зданий от красной линии, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- другие действующие нормативно-правовые документы.

В ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ПРОЧИХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Обеспечение обороны и безопасности – код 8.0 - Обеспечение вооруженных сил – код 8.1 - Охрана государственной границы РФ – код 8.2 - Обеспечение внутреннего правопорядка – код 8.3 - Обеспечение деятельности по исполнению наказаний – код 8.4 Обслуживание автотранспорта – код 4.9
2	Условно разрешенные виды использования	- Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне В

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения	Минимальное значение	Максимальное значение
1	размеры земельных участков, кв. м	10000	не подлежит установлению
2	отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		

2.1	от стен зданий, строений, сооружений до красных линий, м	5	не подлежит установлению
2.2	от стен зданий, строений, сооружений до границ земельного участка, м	5	не подлежит установлению
3	Предельное количество этажей, этаж	не подлежит установлению	3
4	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	50 %

Пр ЗОНА ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

№	Виды разрешенного использования	Наименование видов разрешенного использования
1	2	3
1	Основные виды разрешенного использования	- Земельные участки (территории) общего пользования – код 12.0
2	Условно разрешенные виды использования	Не подлежат установлению
3	Вспомогательные виды разрешенного использования	Не подлежат установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Пр

Минимальный размер земельного участка, минимальный отступ зданий от красной линии, предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению.