



**ДУМА РОСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ
четвертого созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

27.12.2016 № 116

г.Ростов

О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Семибратово Ростовского муниципального района Ярославской области

В целях создания условий для устойчивого социально-экономического развития Ростовского муниципального района Ярославской области и руководствуясь ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Ростовского муниципального района и учитывая результаты публичных слушаний Дума Ростовского муниципального района

Р Е Ш И Л А :

1. Внести в правила землепользования и застройки сельского поселения Семибратово, утвержденные решением Муниципального Совета сельского поселения Семибратово Ростовского муниципального района от 21.09.2009г. № 235 следующие изменения:

1.1. Статью 27 «Нормы предоставления земельных участков» изложить в следующей редакции:

«Статья 27. «Нормы предоставления земельных участков»

1. На основании решения Думы Ростовского МР от 30.10.2007 № 274 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на

территории Ростовского МР из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» установлены предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Ростовского МР из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

1) предельные максимальные размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства – 0,25 гектара (Код по приказу МЭР РФ №540 – 2,1)

- для садоводства - 0,25 гектара (Код по приказу МЭР РФ №540 – 1,5)

- для огородничества - 0,25 гектара (Код по приказу МЭР РФ №540 – 1,3)

- для животноводства - 10 гектар (Код по приказу МЭР РФ №540 – 2,2)

- для дачного строительства - 0,25 гектара (Код по приказу МЭР РФ №540 – 2,1)

- для ведения личного подсобного хозяйства максимальный размер в жилой застройке сельских населенных пунктов - 0,40 га (Код по приказу МЭР РФ №540 – 2,2)

- для ведения личного подсобного хозяйства максимальный размер за пределами зон застройки населенных пунктов - 1 га (Код по приказу МЭР РФ №540 – 1,16).

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – в соответствии с Федеральным законом РФ № 74-ФЗ от 11.06.2003 года о фермерских хозяйствах и Законом Ярославской области № 52-З от 03.06.2003 года в действующей редакции (Код по приказу МЭР РФ №540 – 1,0);

2) предельные минимальные размеры земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства – 0,03 гектара

- для садоводства - 0,05 гектара

- для огородничества - 0,01 гектара

- для животноводства - 0,25 гектара

- для дачного строительства - 0,1 гектара

- для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - в соответствии с Федеральным законом РФ № 74-ФЗ от 11.06.2003 года о фермерских хозяйствах и Законом Ярославской области № 52-З от 03.06.2003 года в действующей редакции.

- для ведения личного подсобного хозяйства - 0,03 га;

2. Предоставление гражданам земельных участков на территории Ярославской области для указанных целей сверх установленных указанным Законом Ярославской области предельных максимальных размеров осуществляется на основании договоров аренды.

3. Земельные участки в установленном порядке предоставленные гражданам в собственность до вступления в силу настоящих Правил сверх предельных максимальных либо ниже предельных минимальных размеров,

предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, сохраняются за ними на праве собственности.

4. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность **бесплатно** из земель, находящихся в федеральной собственности, устанавливаются федеральными законами.

5. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность **бесплатно** из земель, находящихся в государственной собственности Ярославской области, установлены Законом Ярославской области от 27.04.2007 г. № 22-з «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

6. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность **бесплатно** из земель, находящихся в муниципальной собственности на территории Ростовского МР установлены решением Думы Ростовского МР от 30.10.2007 № 274 и не могут превышать:

- для индивидуального жилищного строительства: - 0,25 га;
- для ведения личного подсобного хозяйства в жилой застройке сельских населенных пунктов – 0,40 га;
- для ведения личного подсобного хозяйства за пределами зон застройки сельских населенных пунктов – до 1,00 га.

7. Для целей, не указанных в пунктах 1 и 4 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией».

1.2. Статьи 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 изложить в следующей редакции:

«Статья 66. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения Семибратово и населенных пунктов, где существующее население превышает 100 жителей: Семибратово, Белогостицы, Васильково, Вахрушево, Лазарцево, Мосейцево, Ново-Никольское, Сулость, Татищев Погост, Угодичи.

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

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

Код	Наименование территориальной зоны
	Земли населенных пунктов
Ж-1	зона индивидуальной жилой застройки;
Ж-2	зона малоэтажной смешанной жилой застройки (до 3 этажей);
Ж-3	зона малоэтажной смешанной жилой застройки (от 3 до 5 этажей);
ОД	Общественно-деловая зона;
П	Производственная зона;
К	Коммунальная зона;
ТР-1	Зона автомобильного транспорта;
ТР-2	Зона железнодорожного транспорта;
ТР-3	Зона трубопроводного транспорта и для размещения объектов электросетевого хозяйства и связи (линейные магистральные инженерные сооружения);
СХ-2а	Зона предназначенная для огородничества, размещения хозяйственных построек и гаражей индивидуального транспорта (на землях населенных пунктов);
ОП	Зона мест общего пользования;
С-1	Зона специального назначения для ритуальных объектов и кладбищ
С-2	Зона специального назначения для объектов федерального значения
Р	Зона размещения объектов рекреационного назначения
	Земли сельскохозяйственного назначения
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий;
СХ-2	Зона предназначенные для коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства;
СХ-3	Зона для размещения сельскохозяйственных предприятий и складов;
СХ-4	Зона иных земель сельскохозяйственного назначения
СХ-5	Зона размещения сельскохозяйственных проездов и дорог;
СХ-6	Зона размещения искусственных прудов;
	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
П-1	Производственная зона;

П-2	Зона карьеров нерудных материалов;
К	Коммунальная зона;
ТР-1	Зона автомобильного транспорта;
ТР-2	Зона железнодорожного транспорта;
ТР-3	Зона трубопроводного транспорта и для размещения объектов электросетевого хозяйства и связи (линейные магистральные инженерные сооружения)
ОД	Общественно-деловая зона;
ОП	Зона мест общего пользования;
С-1	Зона специального назначения для ритуальных объектов и кладбищ
С-2	Зона специального назначения для объектов федерального значения
Л	Земли лесного фонда
	Земли водного фонда
В	Водные поверхности;
БП	Береговая полоса;
ГС	Зона размещения гидротехнических сооружений;
	Земли особоохраняемых территорий (ООТ)
ОО-1	Зона природоохранных объектов;
ОО-2	Зона размещения объектов историко-культурного назначения
Р	Зона размещения объектов рекреационного назначения
ЛО	Зона размещения лечебно-оздоровительных объектов
З	Земли запаса
	Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)
ООПТ	Зона размещения объектов особоохраняемых природных территорий;
ВЗ	Водоохранные зоны
ОЗ	Охранная зона
СЗ	Санитарно-защитная зона
ЛЗ	Лесозащитная полоса

Примечания:

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия (ОО-2), в границах территорий общего пользования (ОП), территорий занятых линейными объектами (ОП), и территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых.
2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда (Л), водного фонда (В,БП), земель запаса (З), земель особо охраняемых природных территорий (ООПТ) (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей (ЛО) и курортов),

сельскохозяйственных угодий (СХ-1) в составе земель сельскохозяйственного назначения».

Статья 67. Назначение территориальных зон и виды разрешенного использования

Ж-1 —зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 предназначена для проживания в отдельно стоящих и блокированных жилых домах с приусадебными земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения и объектов минимального обслуживания проживающих.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей). Производство сельскохозяйственной продукции. Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных.	2.2
3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти). Разведение	2.3

		декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений.	
4	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Прокладка распределительных линейных объектов общего пользования и сооружений на них.	12.0
Условно разрешенные виды использования:			
5	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.	2.4
6	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6.	2.7
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
7	отдельно стоящие или встроенные вдома гаражи легкового автотранспорта		
8	открытые автостоянки 2машиноместа		
9	хозяйственные постройки		
10	строения для содержания домашнего скота иптицы		

11	Устройства индивидуального использования для водоснабжения и водоотведения	
12	Сады	
13	Огороды	
14	Теплицы	
15	бани	
16	Площадка для сбора мусора	
17	Спортплощадки	
18	Бассейны индивидуального использования	

Ж-2 – зона малоэтажной смешанной жилой застройки (до 3 этажей)

Зона Ж-2 сформирована из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и домов квартирного типа не выше 3-х этажей сограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
2	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);	2.1

			выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
3	Блокированная застройка	жилая	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти). Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3
4	Земельные (территории) пользования	участки общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Условно разрешенные виды использования:				
5	Обслуживание застройки	жилой	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Вспомогательные виды разрешенного использования:				
6	Отдельно стоящие или встроенные вдома гаражи легкового автотранспорта			
7	Открытые автостоянки легкового автотранспорта			
8	Хозяйственные постройки			
9	Устройства и ввода для присоединения жилых домов к линейным объектам инфраструктуры			

10	Сады	
11	Огороды	
12	Теплицы	
13	Площадка для сбора мусора	
14	Спортплощадки	
15	Детские игровые площадки	

**Ж-3 – зона малоэтажной смешанной жилой застройки
(от 3 до 5 этажей)**

Зона Ж-3 сформирована из отдельно стоящих домов квартирного типа от 3-х до 5-ти этажей сограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 5 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,	12.0

		бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
	Условно разрешенные виды использования:		
3	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
	Вспомогательные виды разрешенного использования:		
4	Отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи легкового автотранспорта		
5	Открытые автостоянки легкового автотранспорта		
6	Устройства и вводы для присоединения жилых домов к линейным объектам инфраструктуры		
7	Площадка для сбора мусора		
8	Спортплощадки		
9	Детские игровые площадки		

ОД - Общественно-деловые зоны

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

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи,	3.2

		социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
2	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3
3	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)	3.4
4	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8
5	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой,	4.0

		банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.9	
6	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Условно разрешенные виды использования:			
7	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5
8	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности	3.7

		(монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
11	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
12	подземные и встроены здания гаражи		
13	автостоянки и парковки перед объектами		
14	скверы и участки зеленых насаждений		

II - Производственная зона.

Зоны предназначенные для размещения в границах населенных пунктов промышленных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 100 до 50 метров, сниженными уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг,

сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3
2	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
3	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u>	6.8
4	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки,	6.9

		нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
6	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
7	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

8	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1 - 4.9</u>	4.0
9	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
Условно разрешенные виды использования:			
10	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
11	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
12	Лесопосадки в санитарнозащитной зоне		
13	открытые автостоянки легкового автотранспорта		
14	Площадка для сбора мусора		

15	площадки отдыха персонала предприятия;	
15	Пожарные пруды	
16	Устройства и ввода для присоединения зданий к линейным объектам инфраструктуры	
17	Площадки компостирования экскрементов и устройства их утилизации	

II -1 -- Производственная зона.

Зоны предназначенные для размещения на землях промышленности промышленных предприятий и складских баз II - V класса вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 1000 до 50 метров. кроме предприятий недропользования (код 6.1). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 6.1 - 6.9</u>	6.0
2	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для	3.1

		обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
3	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1 - 4.9</u>	4.0
4	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
Условно разрешенные виды использования:			
5	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
6	Лесопосадки в санитарнозащитной зоне		
7	открытые автостоянки легкового автотранспорта		
8	Площадка для сбора мусора		
9	площадки отдыха персонала предприятия;		
10	Пожарные пруды		

11	Устройства и ввода для присоединения зданий к линейным объектам инфраструктуры	
12	Площадки компостирования экскрементов и устройства их утилизации	

П -2 -- Зона карьеров нерудных материалов.

Зоны предназначенные для размещения на землях промышленности предприятий по добыче нерудных полезных ископаемых. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
2	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения,	3.1

		насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
3	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1 - 4.9</u>	4.0
Условно разрешенные виды использования:			
4	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
5	Лесопосадки в санитарнозащитной зоне		
6	открытые автостоянки легкового автотранспорта		
7	Площадка для сбора мусора		
8	площадки отдыха персонала предприятия;		
9	Пожарные пруды		
10	Устройства и ввода для присоединения зданий к линейным		

	объектам инфраструктуры	
11	Промышленные проезды предприятия	
12	Коридоры для прохождения коммуникаций к объектам предприятий	

К -- Коммунальные зоны.

Зоны предназначенные для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.1
2	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы,	3.1

		линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
3	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1 - 4.9</u>	4.0
4	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
Условно разрешенные виды использования:			
5	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования:			

6	Лесопосадки в санитарнозащитной зоне	
7	открытые автостоянки легкового автотранспорта	
8	Площадка для сбора мусора	
9	площадки отдыха персонала предприятия;	
10	Пожарные пруды	
11	Устройства и вводы для присоединения зданий к линейным объектам инфраструктуры	
12	Промышленные проезды предприятия	
13	Коридоры для прохождения коммуникаций к объектам предприятий	

ТР-1 – зона автомобильного транспорта

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

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
2	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов,	12.0

		площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	
	Условно разрешенные виды использования:		
3	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
	Вспомогательные виды разрешенного использования:		
4	открытые автостоянки легкового автотранспорта		
5	Площадка для отдыха участников дорожного движения		
6	Площадки для сбора мусора;		
7	Устройства и вводы для присоединения зданий к линейным объектам инфраструктуры		
8	Тратуары		
9	Велодорожки		
10	Линейные сооружения для отвода дождевых и талых вод		
11	Скотопрогоны		
12	Объекты озеленения дороги		
13	Рекламные конструкции		
14	Площадки розничной торговли		

ТР-2 – зона железнодорожного транспорта

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

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального	7.1

		строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)	
2	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
	Вспомогательные виды разрешенного использования:		
3	открытые автостоянки легкового автотранспорта		
4	Площадка для отдыха пассажиров		
5	Площадки для сбора мусора;		
6	сооружения и вводы для присоединения зданий к линейным объектам инфраструктуры		
7	Тратуары		
8	Велодорожки		
9	Линейные сооружения для отвода дождевых и талых вод		
10	Скотопрогоны		
11	Объекты озеленения дороги		
12	Рекламные конструкции		
13	Пристанционные площади		
14	Нестационарные павильоны торговли		
15	общественные туалеты;		
16	Пункт дорожной полиции;		

ТР-3 – Зона трубопроводного транспорта и для размещения) объектов электросетевого хозяйства и связи (линейные магистральные инженерные сооружения

Зона предназначена для размещения объектов магистрального и распределительного трубопроводного транспорта, сооружений на них и объектов электросетевого хозяйства и связи.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
2	Энергетика	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
3	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
4	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
5	Подъезды и подходы		
6	Линейные сооружения для подвода инженерной инфраструктуры		

СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий.

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

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.2 - 1.6</u>	1.1
2	Скотоводство (без возможности строительства зданий и сооружений)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
3	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных	1.12

		полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
4	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
5	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
	Вспомогательные виды разрешенного использования:		
6	Сельскохозяйственные проезды		
7	Линейные сооружения для подвода инженерной инфраструктуры		
8	Навесы для содержания и кормления животных (не капитальные)		
9	Хозяйственные сооружения (не капитальные)		

СХ-2а – Зоны, предназначенные для огородничества, размещения хозяйственных построек и гаражей индивидуального транспорта (на землях населенных пунктов).

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

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого	13.1

		строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	
2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
3	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
4	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
5	хозяйственные постройки		
6	строения для содержания домашнего скота и птицы		
7	Устройства индивидуального использования для водоснабжения и водоотведения		
8	Сады		
9	Огороды		
10	Теплицы		
11	бани		
12	Площадка для сбора мусора		

СХ-2 – Зоны, предназначенные для коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства (на землях сельскохозяйственного использования).

Зона (СХ-2) коллективных садов и садовых и огородных участков выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования

недвижимости. При использовании земельного участка руководствоваться Федеральным законом № 66-ФЗ от 15.04.98 года.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3
2	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
3	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
4	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,	12.0

		бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
Условно разрешенные виды использования:			
5	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.	2.4
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
6	хозяйственные постройки		
7	строения для содержания домашнего скота и птицы		
8	Устройства индивидуального использования для водоснабжения и водоотведения		
9	Сады		
10	Огороды		
11	Теплицы		
12	бани		
13	Площадка для сбора мусора		
14	Спортплощадки		
15	Бассейны индивидуального использования		

СХ-3 -- Зона для размещения сельскохозяйственных предприятий и складов.

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

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

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Скотоводство (только для размещения зданий и сооружений)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением	1.8

		<p>сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
2	Звероводство (только для размещения зданий и сооружений)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9
3	Птицеводство (только для размещения зданий и сооружений)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10
4	Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11
5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной</p>	1.15

		продукции	
6	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Прокладка распределительных линейных объектов общего пользования и сооружений на них.	12.0
Условно разрешенные виды использования:			
7	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	1.18
8	Научное обеспечение сельского хозяйства (только для размещения зданий и сооружений)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
9	Сельскохозяйственные проезды		
10	Линейные сооружения для подвода инженерной инфраструктуры		
11	Подъезды и подходы к соседним территориальным зонам		
12	Открытые автостоянки		
13	Нестационарные сооружения для торговли, общественного питания и обслуживания населения;		
14	Рекламные конструкции;		
15	Указатели		
16	Объекты озеленения		
17	МАФ		

СХ-4 -- Зона иных земель сельскохозяйственного назначения.

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

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

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

п.п.	и типа разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.1 - 1.18</u> , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
2	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Прокладка распределительных линейных объектов общего пользования и сооружений на них.	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
3	Сельскохозяйственные проезды		
4	Лесозащитные полосы		
5	Линейные сооружения для подвода инженерной инфраструктуры		
6	Подъезды и подходы к соседним территориальным зонам		
7	Открытые автостоянки		
8	Нестационарные сооружения для торговли, общественного питания и обслуживания населения;		
9	Рекламные конструкции;		
10	Указатели		
11	Объекты озеленения		
12	МАФ		
13	Временное складирование бытовых и сельскохозяйственных отходов.		
14	Устройство мелиоративных канав		
15	Устройство противопожарных прудов и копаней.		

СХ-5 -- Зона размещения сельскохозяйственных проездов и дорог.

Земли сельскохозяйственного назначения которые используются для проезда и прохода к земельным участкам сельскохозяйственного назначения и лесонасаждениям. Сельскохозяйственные дороги и проезды имеют грунтовое покрытия.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Прокладка распределительных линейных объектов общего пользования и сооружений на них.	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
2	Лесозащитные полосы		
3	Линейные сооружения для подвода инженерной инфраструктуры		
4	Водоотводные каналы.		

СХ-6 -- Зона размещения искусственных прудов.

Земли сельскохозяйственного назначения которые используются для устройства водных искусственных объектов различного назначения.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
2	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Прокладка распределительных линейных объектов общего	12.0

		пользования и сооружений на них.	
	Вспомогательные виды разрешенного использования:		
3	Плотины и дамбы		
4	Линейные сооружения инженерной инфраструктуры		
5	Водоотводные каналы.		

ОП -- Зона мест общего пользования.

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

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Прокладка распределительных линейных объектов общего пользования и сооружений на них.	12.0
	Вспомогательные виды разрешенного использования:		
2	Подъезды и подходы к соседним территориальным зонам		
3	Линейные сооружения для подвода инженерной инфраструктуры в соседние территориальные зоны		
4	Открытые автостоянки		
5	Нестационарные сооружения для торговли, общественного питания и обслуживания населения;		
6	Рекламные конструкции;		
7	Остановочные павильоны общественного транспорта		
8	Указатели		
9	Объекты озеленения		
10	МАФ		

С-1 – Зона специального назначения для ритуальных объектов и кладбищ.

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

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
2	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
3	Общественные туалеты		
4	Открытые автостоянки		
5	Нестационарные сооружения для торговли;		
6	Рекламные конструкции;		
7	Указатели		
8	Объекты озеленения		
9	МАФ		
10	Площадки для складирования мусора.		

С-2 – Зона специального назначения для объектов федерального значения.

Зоны особого режима выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий	8.0
	Условно разрешенные виды использования:		
	Специальная	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства	12.2
	Вспомогательные виды разрешенного использования:		
3	Общественные туалеты		
4	Открытые автостоянки		
5	Нестационарные сооружения для торговли;		
6	Рекламные конструкции;		
7	Указатели		
8	Объекты озеленения		
9	МАФ		
10	Площадки для складирования мусора.		

Р -- Зона размещения объектов рекреационного назначения.

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

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
Основные виды разрешенного использования земельных участков			
1	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>5.1 - 5.5</u>	5.0
2	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
3	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Прокладка распределительных линейных объектов общего пользования и сооружений на них.	12.0
Условно разрешенные виды использования:			
4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
5	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
6	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых	4.8

		автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
	Вспомогательные виды разрешенного использования:		
7	Подъезды и подходы к соседним территориальным зонам		
8	Линейные сооружения для подвода инженерной инфраструктуры в соседние территориальные зоны		
9	Открытые автостоянки		
10	Нестационарные сооружения для торговли, общественного питания и обслуживания населения;		
11	Рекламные конструкции;		
12	Остановочные павильоны общественного транспорта		
13	Указатели		
14	Объекты озеленения		
15	МАФ		
16	Общественные туалеты		

ЛО -- Зона размещения лечебно-оздоровительных объектов.

Зона предназначена для размещения лечебных и оздоровительных организаций на охраняемых природных территориях способствующих улучшению здоровья людей.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и	9.2

		уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
2	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>5.1</u> - <u>5.5</u>	5.0
3	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
4	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
4	Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы. Прокладка распределительных линейных объектов общего пользования и сооружений на них.	12.0

Условно разрешенные виды использования:			
5	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Вспомогательные виды разрешенного использования:			
7	Подъезды и подходы к соседним территориальным зонам		
8	Линейные сооружения для подвода инженерной инфраструктуры в соседние территориальные зоны		
9	Открытые автостоянки		
10	Нестационарные сооружения для торговли, общественного питания и обслуживания населения;		
11	Рекламные конструкции;		
12	Остановочные павильоны общественного транспорта		
13	Указатели		
14	Объекты озеленения		
15	МАФ		
16	Общественные туалеты		

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

К зонам особо охраняемых территорий относятся земли:

- особо охраняемых природных территорий (ОО-1);
- историко-культурного назначения (ОО-2);

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (ОО-1).

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

ГС -- Зона размещения гидротехнических сооружений

В состав зоны включаются участки, занятые гидротехническими и искусственными водными объектами: пруды, плотины, запруды, водохранилища, дамбы, мелиоративные каналы и другие искусственно-созданные водные объекты.

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

	участка		
	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
2	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
	Вспомогательные виды разрешенного использования:		
3	Открытые автостоянки		
4	Рекламные конструкции;		
5	Указатели		
6	Объекты озеленения		
7	МАФ		

БП – Береговая полоса.

№№ п.п.	Наименование вида и типа разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код по приказу МЭР РФ №540 от 01.09.2014
	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования,	11.1

		осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
	Вспомогательные виды разрешенного использования:		
2	Пляжи		
3	Места ловли рыбы с берега;		
4	Места хранения лодок и лодочного оборудования;		
5	Рекламные конструкции;		
6	Указатели		
7	Объекты озеленения		
8	МАФ		

Статья 68. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

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

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

2.2. Градостроительный регламент по параметрам застройки

«Статья 69. Параметры жилой застройки

1. Настоящий градостроительный регламент по параметрам застройки действует до вступления в действие региональных градостроительных нормативов Ярославской области и местных градостроительных нормативов. После вступления в силу вышеуказанных нормативов настоящий градостроительный регламент по параметрам застройки действует в части, не противоречащей этим нормативам.

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

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

2) Предельные параметры земельных участков;

3) Минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии);

6) Баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий;

7) Показатели мест парковки индивидуальных транспортных средств.

Требования и параметры застройки, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, устанавливаются на основании нормативов градостроительного проектирования и других нормативных правовых документов федерального и областного уровней, приведенных в Приложении

Статья 70. Параметры жилой застройки в населенных пунктах

1. Основные параметры индивидуальной жилой застройки (Зона Ж-1)

Предельно допустимые параметры индивидуальной и блокированной жилой застройки или коттеджной застройки личных подсобных хозяйств:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в границах территориальной зоны Ж-1:

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А X В), м		Площадь, га	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1.	Индивидуальное жилищное строительство	Ширина* участка	18	30	0,03	0,25
		Длина участка	17	80		
2	Блокированная жилая застройка	Ширина* участка	18	Не регламен- тируется	0,03хn**	0,10хn
		Длина участка	33	Не регламен- тируется		
3	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Ширина* участка	18	50	0,03	0,40
		Длина участка	17	80		
4	Обслуживание жилой застройки	Ширина* участка	16	Не регламен- тируется	0,03	0,36***
		Длина участка	19	Не регламен- тируется		

**n – количество блокированных квартир;

* Ширина – габарит земельного участка расположенный вдоль улицы;

*** - при оформлении земельных участков с видом разрешенного использования обслуживание жилой застройки с площадью более 0,36 га необходимо вносить изменения в правила землепользования и застройки сельского поселения путем изменения территориальной зоны из Ж-1 в ОД.

Предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-1:

1.0. Земельные участки, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства:

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

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

1.3. Максимальный процент застройки:

- в условиях вновь застраиваемых территорий – 20%;
- в условиях реконструкции – 30%;

1.4. Отступ:

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

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

В отдельных случаях, при определенном обосновании и оформлении разрешения на превышение предельных параметров, в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.

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

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

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

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

должно быть не менее 9 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.0. Земельные участки, предоставляемые для блокированной жилой застройки:

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

2.2. Максимальное количество этажей – 2.

2.3. Максимальная высота строения – 12 м

2.4. Максимальный процент застройки – 40 %.

2.5. Блокированные жилые дома должны отстоять:

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

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

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

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

- от жилого дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы и бань – 4 м;
- автостоянок и прочих построек – 1 м.

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

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

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

3.0. Предельные параметры разрешенного строительства на земельных участках, предоставляемые для объектов обслуживания размещаемых в жилой застройке указаны в территориальной зоны ОД.

4.0. На площадки для размещения передвижного жилья градостроительные нормы не распространяются. Проектирование указанных площадок вести по нормам проектирования стоянок автотранспорта.

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

2. Основные параметры малоэтажной смешанной жилой застройки (Зона Ж-2 и Ж-3)

Предельно допустимые параметры малоэтажной смешанной жилой застройки:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков в границах территориальных зон Ж-2 и Ж-3:

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

			мин.	макс.	мин.	макс.
1.	Индивидуальное жилищное строительство	Ширина* участка	18	30	0,03	0,25
		Длина участка	17	80		
2	Блокированная жилая застройка	Ширина* участка	18	Не регламентируется	0,03хn**	0,10хn
		Длина участка	33	Не регламентируется		
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка до 3-х этажей	Ширина* участка	30	Не регламентируется	0,10хm**	0,25хm
		Длина участка	24	Не регламентируется		
4	Обслуживание жилой застройки	Ширина* участка	16	Не регламентируется	0,03	0,36***
		Длина участка	19	Не регламентируется		

**n – количество блокированных квартир;

**m – количество секций;

* Ширина – габарит земельного участка расположенный вдоль улицы;

*** - при оформлении земельных участков с видом разрешенного использования обслуживание жилой застройки с площадью более 0,36 га необходимо вносить изменения в правила землепользования и застройки сельского поселения путем изменения территориальной зоны из Ж-1 в ОД.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальных зон Ж-2 и Ж-3:

1.0. Земельные участки, предоставляемые для строительства блокированных и малоэтажных многоквартирных жилых домов секционного типа:

1.1. Для зоны Ж-2 максимальное количество этажей – 3, включая все

надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Предельная высота здания – 15 м;

1.2. Для зоны Ж-3 максимальное количество этажей – 5, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Предельная высота здания – 20 м;

1.3. Максимальный процент застройки – 40%

1.4. Жилые дома должны отстоять:

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

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

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

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

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

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

- автостоянок и прочих построек – **1 м**;

- от стволов высокорослых деревьев - **4 м**;

- от стволов среднерослых деревьев - **2 м**;

- от кустарника - **1 м**.

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

1.8. Расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении пожарных требований, норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.

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

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

1.11. Для организации обслуживания на территориях малоэтажного

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

2.0 Предельные параметры разрешенного строительства на земельных участках, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства указан в п.1.0. территориальной зоны Ж-1.

3.0 Предельные параметры разрешенного строительства на земельных участках, предоставляемые для индивидуального жилищного строительства указан в п.1.0. территориальной зоны Ж-1.

4.0. Предельные параметры разрешенного строительства на земельных участках, предоставляемые для объектов обслуживания размещаемых в жилой застройке указаны в территориальной зоны ОД.

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

3. Основные параметры общественно-деловой зоны (Зона ОД)

Предельно допустимые параметры общественно-деловой зоны:

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

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А X В), м		Площадь, га	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1.	Социальные объекты, объекты бытового обслуживания, торговые объекты, объекты предпринимательства и объекты ветеринарного	Ширина*	16	Не регламентируется	0,03	0,36
		Длина участка	19	Не регламентируется		

	обслуживания.				
2	Объекты здравоохранения, образования, культовые и спортивные объекты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования и заданием на проектирование..			

* Ширина – габарит земельного участка расположенный вдоль улицы;

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

1.0. Земельные участки, предоставляемые для строительства объектов общественно-деловых зон:

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

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

- Социальные объекты, объекты бытового обслуживания, торговые объекты, объекты предпринимательства и объекты ветеринарного обслуживания - 5 м;

- Объекты здравоохранения и культовые – 10 м;

- Объекты образования, дошкольного воспитания и спортивные объекты – 25 м.

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

1.3. Максимальный процент застройки – **50%**.

1.4. Максимальное количество этажей: для объектов образования и здравоохранения –3; остальные объекты общественно деловых зон – 2.

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

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

1.7. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля

следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².

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

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

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

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

4. Основные параметры зоны, предназначенные для огородничества, размещения хозяйственных построек и гаражей индивидуального транспорта (на землях населенных пунктов) (Зона СХ-2а)

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

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А Х В), м		Площадь, га	
			мин.	макс.	мин.	макс.
3	Земельный участок для хозпостроек и гаражей индивидуального автотранспорта	Ширина* участка	4	9	0,024	0,02
		Длина участка	6	20		
4	Земельный участок для огородничества	Ширина* участка	5	30	0,005	0,10
		Длина участка	10	80		

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

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

- 1.2. Ширина проездов должна быть не менее - не менее 6 м.
- 1.3. Возведение капитальных зданий и сооружений не допускается, кроме гаражей индивидуального транспорта.
- 1.4. Разрешается установка некапитальных (без фундамента) строений: теплиц, сараев, бань, хозяйственных построек, ограждений и гаража для индивидуального автомобиля.
- 1.5. Отступ от некапитальных строений до границы земельного участка – 1м. В случае блокировки нескольких построек разных земельных участков разрешается установка по красной линии.

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

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

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

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

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

Статья 71. Параметры застройки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

6. Основные параметры производственных зон (Зоны П, П-1, П-2)

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

№№ п.п.	Наименование объектов капитального	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
------------	--	---

	строительства	капитального строительства
1.	Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V класса опасности	<p>1. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производства назначения, и группы предприятий – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел).</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>5. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности. <p>6. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.</p>
2.	Административные здания	<p>1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>3. Все загрязнённые воды поверхностного стока с территории промышленные площадки должны направляться на локальные или</p>

		общепоселковые очистные сооружения.
3.	Автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта, связанные с осуществлением коммерческой деятельности	не с
		1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м ² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м ² .
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	
		1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Размеры земельных участков точечных объектов инженерно-технического обеспечения не менее 1 м вокруг их, а площадных с учетом 3 метровой зоны за пределами надземных объектов или вокруг ограждения этих объектов.
5.	Подъезды, проезды	
		1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Минимальная ширина промышленного подъезда – 9 м при ширине покрытия подъезда - 4.5 м.
6	Территории общего пользования	
		1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства мест общего пользования в границах территориальной зоны П(П-1 или П-2) указаны в описании

		градостроительного регламента территориальной зоны ОП «Зона мест общего пользования».
--	--	---

7. Основные параметры коммунальной зоны (Зона К)

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

№№ п.п.	Наименование объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Коммунально-складские объекты IV-V класса опасности	<p>1. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>3. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности. <p>6. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.</p>
2.	Административные здания	<p>1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 60%.</p>

3.	Автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</p>
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Размеры земельных участков точечных объектов инженерно-технического обеспечения не менее 1 м вокруг их, а площадных с учетом 3 метровой зоны за пределами надземных объектов или вокруг ограждения этих объектов.</p>
5.	Подъезды, проезды	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>2. Минимальная ширина промышленного подъезда – 9 м при ширине покрытия подъезда - 4.5 м.</p>
6	Территории общего пользования	<p>1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства мест общего пользования в границах территориальной зоны П(П-1 или П-2) указаны в описании градостроительного регламента</p>

		территориальной зоны ОП «Зона мест общего пользования».
--	--	---

8. Основные параметры зоны автомобильного транспорта (Зона ТР-1)

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

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

		легкового автомобиля следует принимать 25 м ² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м ² .
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Размеры земельных участков точечных объектов инженерно-технического обеспечения не менее 1 м вокруг их, а площадных с учетом 3 метровой зоны за пределами надземных объектов или вокруг ограждения этих объектов.</p>
5.	Подъезды, проезды	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>2. Минимальная ширина подъезда – 9 м при ширине покрытия подъезда - 4.5 м.</p>
6	Объекты придорожного сервиса	<p>1. Параметры зданий определяются по заданию на проектирование.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>3. Отступ от красной линии не менее 15 м</p> <p>4. Отступ от границ соседних земельных участков не менее 5 м.</p> <p>5. Максимальная этажность – 2.</p> <p>6. Предельная высота зданий – 10 м.</p>

9. Основные параметры зоны железнодорожного транспорта (Зона ТР-2)

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах

территориальной зоны ТР-2:

№№ п.п.	Наименование объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Объекты железнодорожного транспорта	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, Федерального, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
2.	Производственные базы и предприятия по обслуживанию ремонту железнодорожных составов, элементов железнодорожного полотна и элементов электроснабжения и автоматики, железнодорожные вокзалы и станции	1. Параметры зданий определяются по заданию на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – 60%. 3. Отступ от красной линии не менее 15 м 4. Отступ от границ соседних земельных участков не менее 10 м. 5. Санитарно-защитные разрывы по СанПиН. 6. Охранные зоны по ведомственным федеральным нормам.
3.	Автостоянки для хранения индивидуального Автотранспорта при ж/д вокзалах и станциях	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м ² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м ² .
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

	линейные инженерные объекты)	2. Размеры земельных участков точечных объектов инженерно-технического обеспечения не менее 1 м вокруг их, а площадных с учетом 3 метровой зоны за пределами надземных объектов или вокруг ограждения этих объектов.
5.	Подъезды, проезды	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Минимальная ширина подъезда – 9 м при ширине покрытия подъезда - 4.5 м.
6	Объекты придорожного сервиса	1. Параметры зданий определяются по заданию на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – 60%. 3, Отступ от красной линии не менее 15 м 4. Отступ от границ соседних земельных участков не менее 5 м. 5. Максимальная этажность – 2. 6. Предельная высота зданий – 10 м.

10. Основные параметры зоны трубопроводного транспорта (Зона ТР-3)

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ТР-3 (для надземных сооружений линейных объектов):

№№ п.п.	Наименование объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Объекты линейных объектов	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами,

		<p>Федерального, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Размеры зон с особыми условиями использования и размеры земельных участков на период эксплуатации определяются по федеральным и ведомственным нормативным правовым актам.</p> <p>3. Санитарно-защитные зоны по СанПиН.</p>
2.	<p>Головные инженерные сооружения (водозаборные сооружения, водонапорные башни, канализационные насосные станции, котельные, электроподстанции, трансформаторные подстанции, канализационные очистные сооружения; газораспределительные станции, опоры линий электропередач)</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га,</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>4. Отступ от красной линии не менее 5 м</p> <p>5. Отступ от границ соседних земельных участков не менее 5 м.</p> <p>5. Санитарно-защитные разрывы по СанПиН.</p> <p>6. Охранные зоны по ведомственным федеральным и региональным нормам.</p>
3.	<p>Автостоянки для хранения индивидуального Автотранспорта при ж/д вокзалах и станциях</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного</p>

		легкового автомобиля следует принимать 25 м ² , в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м ² .
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты)	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Размеры земельных участков точечных объектов инженерно-технического обеспечения не менее 1 м вокруг их, а площадных с учетом 3 метровой зоны за пределами надземных объектов или вокруг ограждения этих объектов.</p>
5.	Подъезды, проезды	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.</p> <p>2. Минимальная ширина подъезда – 9 м при ширине покрытия подъезда - 4.5 м.</p>

Статья 72. Параметры застройки земель сельскохозяйственного назначения

11. Основные параметры зоны сельскохозяйственных угодий (Зона СХ-1)

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ1:

Градостроительный регламент не установлен, не зависимо от категории земли.

12. Основные параметры зоны, предназначенной для коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства (на землях сельскохозяйственного использования) (Зона СХ-2)

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры

земельных участков в границах территориальной зоны СХ 2:

№№ П.п.	Наименование вида разрешенного использования	Наименование габарита участка	Размеры земельных участков (А Х В), м		Площадь, га	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1.	Размещение садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих хозяйств	Не регламентируется	-	-	4	10
2	Земельный участок для дачного строительства	Ширина* участка	20	30	0,10	0,25
		Длина участка	50	80		
3	Земельный участок для садоводства	Ширина* участка	20	30	0,05	0,25
		Длина участка	25	80		
4	Земельный участок для огородничества	Ширина* участка	5	30	0,005	0,25
		Длина участка	10	80		

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

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

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

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

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

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

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

гараж для автомобиля.

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

2.0. Земельные участки, предоставляемые для огородничества и садоводства.

2.1. Возведение капитальных зданий и сооружений не допускается.

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

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

3.0. Земельные участки, предоставляемые для дачного строительства.

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

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

3.3. Максимальный процент застройки:

- в условиях вновь застраиваемых территорий – 20%;

- в условиях реконструкции – 30%;

3.4. Отступ:

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

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

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

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

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

- автостоянок – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

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

проектирования. Для дачных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 9 м.

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

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

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

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

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

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

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

13. Основные параметры зоны, предназначенной для размещения сельскохозяйственных предприятий и складов (Зона СХ-3)

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

№№ п.п.	Наименование объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Сельскохозяйственные предприятия и склады сельскохозяйственной продукции	1. Нормативная плотность застройки сельскохозяйственных предприятий и складов принимается в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. В пределах сельскохозяйственных предприятий и складов могут размещаться площадки сельскохозяйственных предприятий – территории площадью до 10

		<p>га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения,</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 60 %.</p> <p>4. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 м – для предприятий IV класса опасности; - 50 м – для предприятий V класса опасности. <p>6. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.</p>
2.	Административные здания	<p>1. Параметры административно-бытовых зданий в зонах сельскохозяйственных предприятий определяются по заданию на проектирование. В зонах сельскохозяйственных предприятий допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий.</p> <p>2. Максимальный процент застройки – 60%.</p>
3.	Автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта, связанные с осуществлением коммерческой деятельности	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м², в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м².</p>
4.	Объекты инженерно-технического обеспечения,	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование</p>

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

14. Основные параметры зоны, предназначенной для иных земель сельскохозяйственного назначения (зона СХ-4).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ-4 не регламентированы. Земельные участки расположенные в территориальной зоне СХ-4 не используются как сельхозугодья, незастроены и использование которых без предварительной подготовки не рационально, но возможно в последующие времена.

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

15. Основные параметры зоны, предназначенной для размещения сельскохозяйственных проездов и дорог (зона СХ-5).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ 5:

1. Сельскохозяйственные проезды и дороги располагать между земельными участками.
2. Сельскохозяйственные проезды и дороги в основном являются земельными участками общего пользования.
3. минимальная ширина – 6 м.
4. Покрытие сельскохозяйственных проездов и дорог может быть грунтовым (без покрытия).
5. На сельскохозяйственных проездах и дорогах могут быть предусмотрены разворотные и разъездные площадки размером 10х10 м.

16. Основные параметры зоны, предназначенной для размещения искусственных прудов (зона СХ-6)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны СХ 6 не установлены.

Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, федерального и региональными нормативами градостроительного проектирования.

17. Основные параметры зоны, предназначенной для размещения мест общего пользования (зона ОП)

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

1. На территории территориальной зоны ОП земельные участки в частную собственность не предоставляются.
2. земельные участки в территориальной зоне ОП могут принадлежать в безвозмездном пользовании органам муниципальной и региональной власти.
3. Ширина земельного участка определяется шириной охранной зоны линейного объекта или шириной улицы, проезда.
4. Минимальная ширина улицы:
 - в рабочем поселке – 18 м при ширине проезжей части 6 м;
 - 14 м при ширине проезжей части 4 м;
 - в селах и деревнях – 16 м при ширине проезжей части 6 м;
 - 12 м при ширине проезжей части 4 м;

- проездов 9 м при ширине проезжей части 4 м;
- проходов 3 м при ширине пешеходной дорожки 1,5 м;

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

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

7. Минимальная ширина водоотводной канавы – 1 м.

8. Минимальный процент площади размещения зеленых насаждений от площади территориальной зоны – 50%;

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

Статья 73. Действие Правил землепользования и застройки в отношении населенных пунктов, на которые не разработаны карты градостроительного зонирования

На земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, в отношении которых не разработаны карты градостроительного зонирования, распространяется градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1.

Статья 74. Действие Правил землепользования и застройки в отношении территорий, включаемых в границы населенных пунктов

На территории и (или) земельные участки, включенные в границы населенных пунктов, продолжают действовать ранее установленные градостроительные регламенты и территориальные зоны.

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

Статья 75. Параметры застройки зон размещения лечебно-оздоровительных объектов, гидротехнических сооружений и береговой полосы(Зоны ЛО, ГС, БП)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны ЛО, ГС, БП не установлены.

Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, федерального и региональными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 76. Основные параметры застройки рекреационной зоны (зона Р)

1. Территории зеленых зон

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

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

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

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

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

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

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

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

2. Зоны отдыха

1. Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых санаторно-курортных и оздоровительных учреждений следует принимать, в м, не менее:

- до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов - 500

- до автомобильных дорог категорий I, II, III - 500
- до автомобильных дорог категорий IV - 200
- до садоводческих товариществ - 300
-

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

Статья 77. Требования и ограничения на территориях водоохранных зон.

Водоохранные зоны представлены подзонами со следующими присвоенными кодами:

ПЗП - Прибрежные защитные полосы

ВОЗ - Водоохранные зоны

В границах **водоохранных зон** запрещаются:

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

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

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

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

Статья 78. Требования и ограничения на территориях санитарно-защитных зон.

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

1. Санитарно-защитные зоны от промпредприятий

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

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

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

Запрещается:

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

В СЗЗ не допускается строительство объектов для проживания людей.

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

2. Санитарно-защитные зоны ЛЭП.

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

- ЛЭП 1150 кВ - 55 м,
- ЛЭП 750 кВ - 40 м,
- ЛЭП 500 кВ-30 м,
- ЛЭП 330 кВ - 20 м,
- ЛЭП 110 кВ - 20 м,
- ЛЭП 35 кВ- 15м.

- Охранные зоны:

- ЛЭП 220, 150 кВ - 25 м,
- ЛЭП до 20 кВ - 10 м.

Основные виды разрешенного использования:

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

Запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче- смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

Статья 79. Требования и ограничения на территориях зон затопления паводком.

В зонах затопления паводком (ЗП) предъявляются дополнительные требования.

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

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

Статья 80. Зоны охраны объекта культурного наследия(ОЗ, ЗРЗ, ЗОЛ)

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

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом. Проект зон охраны объекта культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и

границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

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

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

Статья 81. Зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Утвердить карту градостроительного зонирования территории сельского поселения Семибратово. Масштаб 1:80 000 (приложение 1).

3. Разместить изменения Правил землепользования и застройки сельского поселения Семибратово в редакции настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальных сайтах сельского поселения Семибратово и Ростовского муниципального района.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Ростовский вестник».
6. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель думы РМР



А.Ю. Пестов