



## ДУМА РОСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

### Р Е Ш Е Н И Е

28.06.2018

№ 58

г. Ростов

О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Поречье - Рыбное 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 Поречье-Рыбное, утвержденные решением Думы Ростовского муниципального района от 28.09.2017г. № 79 следующие изменения:

**1.1.** в статье 48 «Назначение территориальных зон и виды разрешенного использования» регламенты территориальных зон Ж-1, ОЖ, П, П-1, К, ТР-1, ТР-2, ТР-3, СХ-2а, СХ-2, СХ-3, СХ-4, СХ-5, СХ-6, ОП, Р, ЛО изложить в новой редакции:

**«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
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>			
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	Приусадебный участок 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 декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений.	2.3
4	Земельные участки (территории) общего пользования	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
<b>Условно разрешенные виды использования:</b>			

5	Передвижное жильё	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 капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9</u> , 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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>			
7	отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи легкового автотранспорта		
8	открытые автостоянки 2 машиноместа		
9	хозяйственные постройки		
10	строения для содержания домашнего скота и птицы		
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		

### **ОЖ - Общественно-жилая зона**

Общественно-жилая зона ОЖ 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 условия проживания которых связаны с обрядами веры и общими жизненными принципами проживания на добровольной основе.

№№ 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
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>			
1	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
2	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	Приусадебный участок 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	2.3

		количестве совмещенных домов не более десяти). Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений.	
	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
4	Земельные участки (территории) общего пользования	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
<b>Условно разрешенные виды использования:</b>			
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	2.7

		объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.6.	
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		
7	отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи легкового автотранспорта		
8	открытые автостоянки легковых автомашин		
9	хозяйственные постройки		
10	строения для содержания домашнего скота и птицы		
11	Устройства использования для водоснабжения и водоотведения		
12	Сады		
13	Огороды		
14	Теплицы		
15	Бани		
16	Площадка для сбора мусора		
17	Спортплощадки		
18	Бассейны индивидуального использования		
19	Гостиницы для паломников и странников		
20	Общежития трудников		
21	Устройства и ввода для присоединения жилых домов к линейным объектам инфраструктуры		
22	Детские площадки		
23	Трапезные		

## 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, с низкими 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
	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
1	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров	6.3

		повседневного спроса	
2	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
3	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием 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, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
5	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	1.18

		техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
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	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1



10	Земельные участки (территории) пользования общего	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
<b>Условно разрешенные виды использования:</b>			
11	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машино-строительной 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
12	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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>			
13	Лесопосадки в санитарнозащитной зоне		
14	открытые автостоянки легкового автотранспорта		
15	Площадка для сбора мусора		
16	площадки отдыха персонала предприятия;		
17	Пожарные пруды		
18	Устройства и вводы для присоединения зданий к линейным объектам инфраструктуры		
19	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
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>			
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 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	3.1

		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	Земельные участки (территории) общего пользования	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
<b>Условно разрешенные виды использования:</b>			
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
6	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>			
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	
------------	--

## 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
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>			
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, 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	Земельные участки (территории) общего пользования	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
5	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
<b>Условно разрешенные виды использования:</b>			
6	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	4.9

		обслуживания автомобилей	
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		
7	Лесопосадки в санитарнозащитной зоне		
8	открытые автостоянки легкового автотранспорта		
9	Площадка для сбора мусора		
10	площадки отдыха персонала предприятия;		
11	Пожарные пруды		
12	Устройства и вводы для присоединения зданий к линейным объектам инфраструктуры		
13	Промышленные проезды предприятия		
14	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
	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
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 сопровождающего 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	Земельные участки (территории) общего пользования	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	
3	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
<b>Условно разрешенные виды использования:</b>			
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
4	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>			
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	Тротуары		
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 предназначена 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
	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов); размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)	7.1
2	Земельные участки (территории) общего пользования	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
3	Объекты придорожного	Размещение автозаправочных	4.9.1



	сервиса	станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		
4	открытые автостоянки легкового автотранспорта		
5	Площадка для отдыха пассажиров		
6	Площадки для сбора мусора;		
7	сооружения 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	Пристанционные площади		
15	Нестационарные павильоны торговли		
16	общественные туалеты;		
17	Пункт дорожной полиции;		

### **ТР-3 – зона трубопроводного транспорта (линейные сооружения)**

Зона предназначена для размещения объектов магистрального и распределительного трубопроводного транспорта и сооружений на них.

№№ 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
	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
1	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
2	Земельные участки	Размещение автомобильных дорог и	12.0

	(территории) общего пользования	пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		
3	Подъезды и подходы		
4	Линейные сооружения для подвода инженерной инфраструктуры		

**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
	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
2	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
3	Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных	12.0

	пользования	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	
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		
4	хозяйственные постройки		
5	гаражи (крытые автостоянки) боксового типа на одну автомашину		
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.**

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. В пределах границ населенных пунктов запрещено строительство капитальных строений (недвижимого имущества). При использовании земельного участка руководствоваться Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 года. Зона СХ-2 может располагаться на землях категории сельскохозяйственного назначения и землях населенных пунктов.

№№ 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
	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных	13.1

		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 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
4	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами <u>2.7.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9</u> , 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
<b>Условно разрешенные виды использования:</b>			
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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>			

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	
16	Крытые стоянки индивидуального автомобильного автотранспорта	

### **СХ-3 -- Зона 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
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>			
1	Скотоводство (только для размещения 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
2	Звероводство (только для размещения зданий и сооружений)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных	1.9

		пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
3	Птицеводство(только для размещения зданий и сооружений)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
4	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
6	Земельные участки (территории) общего пользования	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
<b>Условно разрешенные виды использования:</b>			
7	Обеспечение сельскохозяйственного	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и	1.18

	производства	гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	
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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>			
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 (заросшие лесом и кустарником, заболоченные, лесозащитные посадки, копани).**

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.

№№ 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
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>			
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	1.0

		продукции	
2	Земельные участки (территории) общего пользования	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
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		
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
	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
1	Земельные участки (территории) общего пользования	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.	
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		
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
	<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>		
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	Земельные участки (территории) общего пользования	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
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		
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
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>			
4	Земельные участки (территории) общего пользования	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
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>			
3	Подъезды и подходы к соседним территориальным зонам		
4	Линейные сооружения для подвода инженерной инфраструктуры в соседние территориальные зоны		
5	Открытые автостоянки		
6	Нестационарные сооружения для торговли, общественного питания и обслуживания населения;		
7	Рекламные конструкции;		
8	Остановочные павильоны общественного транспорта		
9	Указатели		
10	Объекты озеленения		
12	МАФ		

### **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. Зона может быть расположена на землях категории сельскохозяйственного назначения и землях населенных пунктов.

№№ 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
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>			
1	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или	5.0

		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 <u>кодами 5.1 - 5.5</u>	
2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
3	Земельные участки (территории) общего пользования	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
	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		
4	Подъезды и подходы к соседним территориальным зонам		
5	Линейные сооружения для подвода инженерной инфраструктуры в соседние территориальные зоны		
6	Открытые автостоянки		
7	Нестационарные сооружения для торговли, общественного питания и обслуживания населения;		
8	Рекламные конструкции;		
9	Остановочные павильоны общественного транспорта		
10	Указатели		
11	Объекты озеленения		
12	МАФ		
13	Общественные туалеты		
14	Нестационарные сооружения для развлечения		

### **ЛО -- Зона размещения лечебно-оздоровительных объектов.**

Зона предназначена для размещения лечебных и оздоровительных организаций на охраняемых природных территориях способствующих

улучшению здоровья людей. На территории зоны предполагается строительство объектов капитального строительства рекреационных территорий.

№№ 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
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков</b>			
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 уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
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 <u>кодами 5.1 - 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,	4.8

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

**1.2.** в статье 51 «Параметры жилой застройки в населенных пунктах» п.5 «Основные параметры зоны, предназначенные для огородничества, размещения

хозяйственных построек и гаражей индивидуального транспорта (на землях населенных пунктов) (Зона СХ-2а)» изложить в новой редакции:

«5. 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 X В), м		Площадь, га	
			мин.	макс.	мин.	макс.
1	Объекты гаражного назначения	Ширина* участка	4	9	0,005	0,02
		Длина участка	12	20		
2	Ведение огородничества	Ширина* участка	5	30	0,005	0,25
		Длина участка	10	80		
3	Земельные участки (территории) общего пользования	Ширина участка	1,5	9	Не регламентирована	
		Длина участка	Не регламентирована			

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 на разных земельных участках разрешается установка по красной линии.

1.6. 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 (расположенных в жилых зонах) 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. Сараи 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 допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

**1.3.** в статье 53 «Параметры застройки земель сельскохозяйственного назначения» пункт 2 «Основные параметры зоны, предназначенной для коллективного садоводства, огородничества (на землях сельскохозяйственного использования) (Зона СХ-2)» изложить в новой редакции:

«2. Основные параметры зоны, предназначенной для коллективного садоводства, огородничества (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	Ведение садоводства	Ширина* участка	20	30	0,05	0,25
		Длина участка	25	80		
2	Ведение огородничества	Ширина* участка	5	30	0,005	0,25
		Длина участка	10	80		
3	Земельные участки (территории) общего пользования	Ширина участка	1,5	12	Не регламентирована	
		Длина участка	Не регламентирована			
4	Обслуживание жилой застройки	Ширина участка	30	Не регламен- тируется	0,075	0,36***
		Длина участка	25			

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

1.0. Требования и параметры застройки в зонах для ведения садоводства:

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 10 м.

1.3. Ширина улиц в красных линиях должна быть - не менее 6 м, ширина проездов - не менее 4 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 ведения огородничества.

2.1. Возведение капитальных зданий и сооружений не допускается.

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

3.0. Земельные участки, предоставляемые для ведения садоводства.

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

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

3.3. Максимальный процент застройки:

- в условиях вновь застраиваемых территорий – 20%;

- в условиях реконструкции – 30%;

3.4. Отступ:

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

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

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

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

- от постройки для содержания скота и птицы 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 (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 и 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;

**1.4.** статью 56 «Параметры застройки зон размещения лечебно-оздоровительных объектов, гидротехнических сооружений и береговой полосы (Зоны ЛО, ГС, БП)» изложить в новой редакции:

«Статья 56. Параметры застройки зон размещения гидротехнических сооружений и береговой полосы (Зоны ГС, БП)

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

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

Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с Водным кодексом РФ, действующими техническими регламентами, федеральными и региональными сводами правил, нормативами градостроительного проектирования. Размеры территорий пляжей, размещаемых в береговой полосе следует принимать в м<sup>2</sup> на одного посетителя, не менее:

- для взрослых (речных и озерных) – 8;
- для детей (морских, речных и озерных) – 4.
- размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5.

Минимальную протяженность береговой полосы пляжа на одного посетителя следует принимать, м, не менее - 0,25.».

**1.5.** статью 57«Основные параметры застройки рекреационной зоны (зона Р)» изложить в новой редакции:

«Статья 57. Основные параметры застройки рекреационной зоны (зона Р) и зоны размещения лечебно-оздоровительных объектов (ЛО)

1. Параметры застройки рекреационных зон (Р) следует принимать:

1.1. Территории зеленых насаждений на земельных участках (территориях) общего пользования.

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

- парков зон отдыха 70
- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10
- лесов 1-3

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

1.1.3. Дорожную сеть (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).

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

1.1.5. 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.

1. 2. Для объектов и земельных участков с видом разрешенного использования отдых размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых объектов следует принимать, в м, не менее: до жилой застройки, коммунального хозяйства и складов – 500, до автомобильных дорог категорий I, II, III – 500, до автомобильных дорог категорий IV – 200 и до садоводческих товариществ – 300. Автостоянки для посетителей следует размещать на территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует

принимать:

- для легковых автомобилей – 25 м<sup>2</sup>;
- автобусов – 40 м<sup>2</sup>;
- для велосипедов – 0,9 м<sup>2</sup>;

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

1.3. Для объектов туристического обслуживания размеры земельных участков, особенности их размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 30%. Максимальное количество этажей – 3.

1.4. Для природно-познавательного туризма, охота рыбалка, причалы для маломерных судов, поля для гольфа и конных прогулок размеры земельных участков, особенности их размещения, этажность и прочие параметры не регламентируются, регламенты на капитальное строительство не установлены. Допускается установка нестационарных объектов на площади не более 1 % от площади используемой территории земельного участка.

1.5. Для объектов с видом разрешенного использования спорт размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80%.

1.6. Для объектов с видом разрешенного использования развлечения размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. На территории разрешается строительство зданий для обслуживания и

эксплуатации комплекса, высота которых не превышает 8 м. Площадь застройки не должна превышать 7% территории объекта. Высота аттракционов – не ограничивается.

2. Параметры застройки зоны размещения лечебно-оздоровительных объектов (ЛО) следует принимать:

2.1. Для курортной деятельности размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

2.2. Для объектов гостиничного обслуживания размеры земельных участков, особенности их размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 30%. Максимальное количество этажей – 3.

2.3. Для объектов и земельных участков с видом разрешенного использования отдых размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых объектов следует принимать, в м, не менее: до жилой застройки, коммунального хозяйства и складов – 500, до автомобильных дорог категорий I, II, III – 500, до автомобильных дорог категорий IV – 200 и до садоводческих товариществ – 300. Автостоянки для посетителей следует размещать на территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует

принимать:

- для легковых автомобилей – 25 м<sup>2</sup>;
- автобусов – 40 м<sup>2</sup>;
- для велосипедов – 0,9 м<sup>2</sup>;

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

2.4. Для объектов с видом разрешенного использования развлечения размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. На территории разрешается строительство зданий для обслуживания и

эксплуатации комплекса, высота которых не превышает 8 м. Площадь застройки не должна превышать 7% территории объекта. Высота аттракционов – не ограничивается.

2.5. Основные параметры вида разрешенного использования для земельных участков (территорий) общего пользования:

2.5.1. Ширина земельного участка определяется шириной охранной зоны линейного объекта или шириной проезда.

2.5.2. Минимальная ширина участка:

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

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

2.5.4. По земельному участку предусматривать места для прокладки подземных линейных объектов на перспективу, для водоотводных канав, стоянок индивидуального автотранспорта и зеленых насаждений.

2.5.5. Минимальная ширина водоотводной канавы – 1 м.

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

2.5.7. 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 м<sup>2</sup>, в случае примыкания стоянки к проезжей части – 22,5 м<sup>2</sup>.

2.6. Параметры застройки участков с видом разрешенного использования магазины и общественное питание принять как для территориальной зоны ОД по статье 51 п.3.

**1.6.** Статью 61 «Зоны охраны объекта культурного наследия (ОЗ, ЗРЗ, ЗОЛ)» дополнить текстом следующего содержания:

«В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Положение статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика» (Федеральный закон от 05.04.2016 N 95-ФЗ).

Список объектов культурного наследия сельского поселения Поречье-Рыбное

№	Наименование объекта	Дата сооружения	Адрес	Вид охраны	Современное использование	Рекомендуемое использование и меры по восстановлению
	Федерального значения					
1.	Ансамбль церкви Никиты Мученика. Памятник: колокольня	1799 г.- 1810 г.	р.п. Поречье-Рыбное, ул. Центральная, б/н	федерального значения гос. учетный номер: 40602	не используется	требуется срочное восстановление и реставрация

№	Наименование объекта	Дата сооружения	Адрес	Вид охраны	Современное использование	Рекомендуемое использование и меры по восстановлению
2.	Ансамбль церкви Никиты Мученика. Памятник: церковь Никиты Мученика	1779 г.- 1799 г.	р.п. Поречье-Рыбное, ул. Центральная, б/н	федерального значения гос. учетный номер: 40601	не используется	требуется срочное восстановление и реставрация
3.	Ансамбль церкви Никиты Мученика. Памятник: Церковь Петра и Павла с колокольной	1767 г.	р.п. Поречье-Рыбное, ул. Центральная, б/н	федерального значения гос. учетный номер: 40603	не используется	требуется срочное восстановление и реставрация
Вновь выявленные						
4.	Церковь Троицы на кладбище	1865 г.	р.п. Поречье-Рыбное	провинциальный классицизм с элементами барокко № 266 в перечне	действующая	проводится реставрация
5.	Бывший жилой дом Устинова	XIX в	ул. Кирова, 54	провинциальный классицизм № 267 в перечне	дом сестринского ухода	требуется капитальный ремонт с реставрацией
6.	Жилой дом	1760 г.	ул. Кирова, 21	русское барокко № 269 в перечне	жилой дом	требуется капитальный ремонт с реставрацией
7.	Жилой дом	конец XIX в	ул. Кирова, 22	провинциальный классицизм № 270 в перечне	жилой дом	требуется капитальный ремонт с реставрацией
8.	Жилой дом	XIX в	ул. Кирова, 31	провинциальный классицизм № 273 в	жилой дом	требуется капитальный ремонт с реставрацией

№	Наименование объекта	Дата сооружения	Адрес	Вид охраны	Современное использование	Рекомендуемое использование и меры по восстановлению
				перечне		
9.	Жилой дом	конец XVIII в. начало XIX в.	ул. Кирова, 32	провинциальный классицизм № 273 в перечне	жилой дом	требуется капитальный ремонт с реставрацией
10.	Жилой дом	XIX в.	ул. Пушкина, 7	провинциальный классицизм № 278 в перечне	жилой дом	текущий ремонт с элементами реставрации
11.	Жилой дом	начало XIX в.	ул. Фрунзе, 27	провинциальный классицизм № 279 в перечне	жилой дом	текущий ремонт с элементами реставрации
12.	Жилой дом	начало XIX в.	ул. Чкалова, 31	провинциальный классицизм № 284 в перечне	жилой дом	текущий ремонт с элементами реставрации
13.	Жилой дом	1760-е г. - 1770-е г.	ул. Центральная, 2/1	переходный от барокко к классицизму № 286 в перечне	жилой дом	требуется капитальный ремонт с реставрацией
14.	Жилой дом	конец XIX в.	ул. Чапаева, 86	провинциальный классицизм № 283 в перечне	жилой дом	жилой дом
15.	Ансамбль: усадьба Голицыной. Памятник: дом жилой	конец XIX в.	с. Климатино	провинциальный классицизм № 119 в перечне	жилой дом	требуется капитальный ремонт с реставрацией



№	Наименование объекта	Дата сооружения	Адрес	Вид охраны	Современное использование	Рекомендуемое использование и меры по восстановлению
16.	Ансамбль: усадьба Голицыной. Памятник: парк	XIX в	с. Климатино	№ 120 в перечне	парк	требуется капитальный ремонт с реставрацией
17.	Ансамбль: усадьба Голицыной. Памятник: церковь Спаса	1780 г.	с. Климатино	провинциаль ный классицизм с элементами барокко № 121 в перечне	не используется	требуется восстановление и реставрация
18.	Ансамбль церкви Казанской Памятник: церковь Казанская	1804 г.	с. Козохово	провинциаль ный классицизм с элементами барокко № 124	не используется	требуется восстановление и реставрация
19.	Ансамбль: усадьба Кологривовых Памятник: дом жилой	XIX в.	с. Козохово	провинциаль ный классицизм № 125 в перечне	не используется	требуется восстановление и реставрация
20.	Ансамбль: усадьба Кологривовых Памятник: парк	втора я полов . XIX в.	с. Козохово	№ 126 в перечне	парк	требуется восстановление
21.	Ансамбль церкви Никольской Памятник: церковь Дмитрия Солунского	1864 г.	с. Филимоново	классицизм с элементами барокко № 385 в перечне	не используется	требуется восстановление и реставрация
22.	Ансамбль церкви	XIX в.	с. Филимоново	классицизм	не	требуется

№	Наименование объекта	Дата сооружения	Адрес	Вид охраны	Современное использование	Рекомендуемое использование и меры по восстановлению
	Никольской Памятник: Церковь Никольская	1872 г.		№ 386 в перечне	используется	восстановление и реставрация
23.	Памятник: церковь Георгиевская	1798 г.	с. Вексицы	классицизм № 47 в перечне	не используется	требуется восстановление и реставрация

**1.7.** в части 4 «Графическая часть» Лист 2. «Правила землепользования и застройки сельского поселения Поречье-Рыбное. Карта зон с особыми условиями использования.» изложить в новой редакции. (Приложение № 1)

**1.8.** в части 4 «Графическая часть» «Каталог карт градостроительного зонирования населенных пунктов» изложить в новой редакции. (Приложение № 2)

**2.** Разместить изменения Правил землепользования и застройки сельского поселения Поречье-Рыбное в редакции настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальных сайтах сельского поселения Поречье-Рыбное и Ростовского муниципального района.

**3.** Опубликовать настоящее решение в газете «Ростовский вестник».

**4.** Решение вступает в силу после его официального опубликования.

**5.** Контроль исполнения решения возложить на комиссию по вопросам местного самоуправления, законности и правопорядку

Председатель Думы  
Ростовского муниципального района

А.Ю. Пестов

Глава  
Ростовского муниципального района

А.Д. Константинов