****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ЩЁКИНСКИЙ РАЙОН**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от | № |

**О внесении изменения в постановление администрации**

**муниципального образования Щекинский район от 24.06.2021**

**№ 6-764** **«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района»**

В соответствии со статьями 30 – 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Тульской области от 29.12.2006 № 785 – ЗТО «О  градостроительной деятельности в Тульской области», на основании Устава муниципального образования Щекинский район, учитывая заключение публичных слушаний от 11.12.2024, администрация муниципального образования Щекинский район ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации муниципального образования Щекинский район от 24.06.2021 № 6-764 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района» изменение, изложив приложение в новой редакции (приложение).

2. Настоящее постановление обнародовать путем опубликования, разместив его полный текст в сетевом издании «Щекинский муниципальный вестник» (http://npa-schekino.ru, регистрация в качестве сетевого издания: Эл № ФС 77-74320 от 19.11.2018), и разместить на официальном сайте муниципального образования Щекинский район.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального обнародования.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Глава администрации муниципального образования Щёкинский район** |  | **А.С. Гамбург** |

за организацию и проведение публичных слушаний, общественных обсуждений является Организатор, деятельность которого регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Виды документации, подлежащей обязательному обсуждению на публичных слушаниях и виды документации, подлежащей общественному обсуждению, устанавливаются Уставом муниципального образования Щекинский район Тульской области и (или) нормативным правовым актом Администрации Щекинского района с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 25. Публичные слушания, общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки, проекту изменений в Правила

1. Глава МО Щекинский район Тульской области не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

2/ Размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» подлежит также проект Правил, проект изменений в них.

3/ Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

4. Публичные слушания, общественные обсуждения по проекту Правил, проекту изменений в них проводятся с участием жителей муниципального образования.

5. В случае внесения изменений в Правила, связанных с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания, общественные обсуждения по проекту изменений в Правила проводятся с участием жителей, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории соответствующей территориальной зоны, а также жителей, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на смежных территориях.

Организатор обеспечивает оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателей зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателей помещений в таком объекте, а также правообладателей объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, иных заинтересованных лиц о начале публичных слушаний, общественных обсуждений в срок, установленный действующим законодательством.

6. Организатор оформляет протокол публичных слушаний, общественных обсуждений, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту Правил, проекту изменений в них и направляет указанные проекты с приложением протокола публичных слушаний, общественных обсуждений и заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений главе МО Щекинский район Тульской области района для направления указанного проекта в Собрание представителей МО Щекинский район Тульской области для утверждения.

Статья 26. Проведение публичных слушаний

1. Проведение публичных слушаний осуществляется в следующем порядке:

1) принятие решения о проведении публичных слушаний;

2) оповещение о начале публичных слушаний, содержащее:

− информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, перечень информационных материалов;

− информацию о порядке и сроках проведения публичных слушаний;

− информацию о месте, дате, открытии экспозиции документации, подлежащей рассмотрению на публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции, о днях и часах, в которые возможно посещение указанной экспозиции;

− информацию о порядке, сроках и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний;

3) размещение проекта, подлежащего рассмотрению и информационных материалов к нему на официальном сайте в сете «Интернет» и открытие экспозиции;

4) проведение экспозиции;

5) проведение собрания участников публичных слушаний;

6) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

7) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

2. Представительный орган местного самоуправления принимает решение о назначении публичных слушаний на основании:

1) мотивированного заявления заинтересованного лица;

2) коллективных обращений граждан;

3) мотивированных заявлений (обращений, уведомлений) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти Тульской области, органов местного самоуправления в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

4) по вопросам, по которым представительный орган обязан принимать решения о проведении публичных слушаний по собственной инициативе.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, ил информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

4. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 статьи 5.1 Градостроительного Кодекса, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

5.Участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания:

1. в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

2) в письменной форме в адрес Организатора публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции.

6. Публичные слушания проводятся по инициативе населения, в том числе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, представительного органа местного самоуправления муниципального образования или главы муниципального образования.

7. Представительный орган местного самоуправления, глава муниципального

образования вправе отказать заинтересованному лицу в назначении публичных слушаний в следующих случаях:

-действующим законодательством по данному вопросу проведение

публичных слушаний не предусмотрено;

-заявление о проведении публичных слушаний не мотивировано, отсутствует необходимый и предусмотренный действующим законодательством перечень

документов.

8. Организатор подготавливает и оформляет протокол публичных слушаний в соответствии с требованиями действующего законодательства. К протоколу публичных слушаний прилагается перечень лиц, принявших участие в публичных слушаниях.

9. На основании протокола публичных слушаний Организатор осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний. Заключение оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

Статья 27/ Проведение общественных обсуждений

1. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1)оповещение о начале общественных обсуждений;

2)размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации Щекинского района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3)проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4)подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5)подготовка и опубликование заключения о результатах общественных

обсуждений.

2 В оповещении о начале общественных обсуждений указываются:

6)информация о проекте, подлежащем общественному обсуждению, перечень информационных материалов к нему;

7)информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений;

8)информация о месте, дате, открытии экспозиции, о сроках проведения экспозиции, о днях и часах, в которые возможно посещение экспозиции;

9)информация о порядке, сроках и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний по документации.

3 Оповещение о начале общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в иных средствах массовой информации (в случаях, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами).

4. Оповещение о начале общественных обсуждений распространяется на информационных стендах, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлена документация и (или) в границах территориальных зон, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений к указанной информации.

5. Участники общественных обсуждений имеют право вносить предложения и замечания:

1)посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2)в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений;

3)посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях.

6.Предложения и замечания, внесённые участниками общественных обсуждений, подлежат рассмотрению Организатором.

7.Организатор подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. К протоколу прилагается перечень лиц, принявших участие в общественных обсуждениях.

8. На основании протокола общественных обсуждений Организатор осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений в соответствии требованиями действующего законодательства.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

Статья 28. Публичные слушания, общественные обсуждения по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания, общественные обсуждения по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид

использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, п проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства принимаются Собранием представителей МО Щекинский район Тульской области. Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вышеуказанным проектам подлежит опубликованию в порядке, установленном дл официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официально информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

3. Организатор подготавливает и направляет сообщения о начале публичных слушаний, общественных обсуждений в соответствии с требованиями, установленными ч. 4 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Организатор оформляет протокол публичных слушаний, общественных обсуждений подготавливает заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений по указанным вопросам, рекомендации о предоставлении соответствующих разрешений, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин отказа.

Статья 29. Публичные слушания, общественные обсуждения по документации по планировке территорий

1. Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по документации по планировке территории принимается Администрацией Щекинского района.

2. Решение о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Щекинского района в сети "Интернет".

3. Срок проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по документации по планировке территории со дня оповещения жителей муниципального образования о начале публичных слушаний, общественных обсуждений составляет не более одного месяца до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений.

4. Ответственным за организацию и проведение публичных слушаний, общественных обсуждений по документации по планировке территории является Организатор.

5. По результатам публичных слушаний, общественных обсуждений Организатор готовит соответствующее заключение. Заключение о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений подлежит опубликованию в установленном порядке.

6. Решение об утверждении документации по планировке территории принимается Администрацией Щекинского района с учетом заключения о результатах публичных слушаний, общественных обсуждений.

ГЛАВА 8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и

застройки

Статья 30. Действие Правил по отношению к генеральному плану муниципального образования, документации по планировке территории

1. После введения в действие настоящих Правил, органы местного самоуправления могут принимать решения о:

−приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

−подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения может использоваться как основание для подготовки предложений

о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Статья 31. Права использования объектов недвижимости, возникшие до вступления в силу настоящих Правил. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, муниципальные нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

3. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующе территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускаетс увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

7. Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

8. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

9. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Статья 32. Муниципальный земельный контроль

1. Администрация района осуществляет муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах муниципального образования объектов земельных отношений.

2. При выявлении в ходе проверки нарушений, связанных с несоблюдением требований по использованию и застройке земельных участков, установленных настоящими Правилами, Администрация района принимает решение в рамках полномочий, установленных действующим законодательством.

3. Нарушениями являются:

−использование земельных участков не в соответствии с их разрешенным видом использования и не по целевому назначению;

− строительство, реконструкция объектов капитального строительства с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства при отсутствии соответствующего разрешения на отклонение;

\_самовольный захват земельных участков;

−несоблюдение ограничений в использовании земельных участков, установленных настоящими Правилами;

−использование объектов капитального строительства не в соответствии с их разрешенным использованием;

−несоблюдение градостроительных регламентов при застройке земельных участков;

−несоблюдение требований нормативных правовых актов Российской Федерации, Тульской области, органов местного самоуправления в области землепользования и застройки;

−другие нарушения.

Статья 33. Ответственность за нарушение Правил

1. За нарушение требований, установленных настоящими Правилами, физические и юридические лица, а также должностные лица несут дисциплинарную, имущественную, административную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Тульской области и муниципальными правовыми актами.

Статья 34. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц при осуществлении территориального планирования и градостроительного зонирования

1. Возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате утверждения не соответствующих требованиям технических регламентов документов территориального планирования муниципальных образований, правил землепользования и застройки, документации по планировке территорий муниципальных образований, осуществляется в полном объеме.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА 9 Карта градостроительного зонирования.

Карта градостроительного зонирования [(приложение № 1)](#P2565) муниципального образования город Щекино является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

Границы зон с особыми условиями использования территорий [(приложение № 2)](#P2565) муниципального образования город Щекино отображены на отдельной карте.

Также Правила содержат сведения о границах территориальных зон [(приложение № 3)](#P2565) в виде графического описания местоположения границ территориальных зон с переченем координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

# ГЛАВА 10. Градостроительные регламенты

# Статья 35. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке секционными жилыми домами средней этажности (5-8 этажей, включая мансардный), многоэтажными домами (9 и выше этажей), многоквартирными, секционными малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

**Статья 35.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:**

**Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.**

Зона индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

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

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Для индивидуального жилищного строительства (2.1)**  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 300 до 1500 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, бани, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости (для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией)  - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.  5. Иные показатели:  - высота ограждения земельных участков – не более 2 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;  - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;  - расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м.  При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.  **Примечание:**   * 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. * 2.Высота зданий: * 2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * 2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. * 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
|  |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)**  Размещение малоэтажных многоквартирных домов; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 2 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. |
| **Блокированная жилая застройка (2.3)**  Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 500 до 2500 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежат установлению  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  При разделе земельного участка для блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки. |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Спорт (5.1)**  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=1E49A0A0E92CFBD2C39CEB0F21769A5C858929981E185113770E6C18E202F87599B3628F410C7EBF0C06D240B4FAC047367F733663S0g4F) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 15 до 70 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)**  Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 300 до 1500 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, бани, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости (для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией)  - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.  5. Иные показатели:  - высота ограждения земельных участков – не более 2 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;  - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;  - расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м.  При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При  невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.  **Примечание:**   * 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. * 2.Высота зданий: * 2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * 2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.   3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| **Обслуживание жилой застройки (2.7)**  Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036), [3.7](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1037), [3.10.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/103101), [4.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041), [4.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1043), [4.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044), [4.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [5.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1512), [5.1.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 2 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Магазины (4.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению;  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.42 настоящих Правил.

**Статья 35.2. Зона малоэтажной жилой застройки:**

**Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)**  Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежат установлению.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 4 этажей, включая мансардный.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| **Блокированная жилая застройка (2.3)**  Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 500 до 2500 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежат установлению  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  При разделе земельного участка для блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки. |
| **Обслуживание жилой застройки (2.7)**  Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036), [3.7](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1037), [3.10.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/103101), [4.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041), [4.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1043), [4.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044), [4.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [5.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1512), [5.1.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 2 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Общественное управление (3.8)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Деловое управление (4.1)**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=1E49A0A0E92CFBD2C39CEB0F21769A5C858929981E185113770E6C18E202F87599B3628F410C7EBF0C06D240B4FAC047367F733663S0g4F) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 15 до 70 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Спорт (5.1)**  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Для индивидуального жилищного строительства (2.1)**  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 300 до 1500 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, бани, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости (для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией)  - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.  5. Иные показатели:  - высота ограждения земельных участков – не более 2 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;  - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;  - расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м.  При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.  **Примечание:**   * 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. * 2.Высота зданий: * 2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * 2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. * 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| **Магазины (4.4);**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежат установлению. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.42 настоящих Правил.

**Статья 35.3. Зона среднеэтажной жилой застройки:**

**Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж3.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Среднеэтажная жилая застройка (2.5)**  Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| **Обслуживание жилой застройки (2.7)**  Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036), [3.7](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1037), [3.10.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/103101), [4.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041), [4.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1043), [4.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1044), [4.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [5.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1512), [5.1.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 2 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Социальное обслуживание (3.2)**  Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| **Культурное развитие (3.6)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |
| **Религиозное использование (3.7)**  Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Деловое управление (4.1)**  (-размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **Рынки (4.3)**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **Магазины (4.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=1E49A0A0E92CFBD2C39CEB0F21769A5C858929981E185113770E6C18E202F87599B3628F410C7EBF0C06D240B4FAC047367F733663S0g4F) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 15 до 70 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Спорт (5.1)**  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.42 настоящих Правил.

**Статья 35.4. Зона многоэтажной жилой застройки:**

**Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж4.**

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

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)**  Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 50 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  - 80 % - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка). |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Социальное обслуживание (3.2)**  Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| **Культурное развитие (3.6)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |
| **Религиозное использование (3.7)**  Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1371) |
| **Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)**  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **Деловое управление (4.1)**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **Рынки (4.3)**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **Магазины (4.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=1E49A0A0E92CFBD2C39CEB0F21769A5C858929981E185113770E6C18E202F87599B3628F410C7EBF0C06D240B4FAC047367F733663S0g4F) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 15 до 70 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Спорт (5.1)**  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.42 настоящих Правил.

**Статья 36. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны**

Общественно – деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально – бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно – исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

**Статья 36.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Кодовое обозначение зоны (индекс) – О1.**

**Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):**

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Социальное обслуживание (3.2)**  Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1321) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **Развлечения (4.8)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| **Культурное развитие (3.6)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1361) |
| **Общественное управление (3.8)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |
| **Обеспечение научной деятельности (3.9)**  Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10391) |
| **Деловое управление (4.1)**  (-размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и  страховой деятельности) |
| **Банковская и страховая деятельность (4.5)**  (-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые). |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежат установлению. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=1E49A0A0E92CFBD2C39CEB0F21769A5C858929981E185113770E6C18E202F87599B3628F410C7EBF0C06D240B4FAC047367F733663S0g4F) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 15 до 70 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Для индивидуального жилищного строительства (2.1)**  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 300 до 1500 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, бани, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости (для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией)  - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.  5. Иные показатели:  - высота ограждения земельных участков – не более 2 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;  - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;  - расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м.  При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.  **Примечание:**   * 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. * 2.Высота зданий: * 2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * 2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. * 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| **Блокированная жилая застройка (2.3)**  Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 500 до 2500 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежат установлению  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  При разделе земельного участка для блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки. |
| **Магазины (4.4);**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.42 настоящих Правил.

**Статья 36.2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

**Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.**

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

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Социальное обслуживание (3.2)**  Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1321) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| **Культурное развитие (3.6)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |
| **Общественное управление (3.8)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1381) |
| **Обеспечение научной деятельности (3.9)**  Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Спорт (5.1)**  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежат установлению. |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=1E49A0A0E92CFBD2C39CEB0F21769A5C858929981E185113770E6C18E202F87599B3628F410C7EBF0C06D240B4FAC047367F733663S0g4F) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 15 до 70 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.42 настоящих Правил.

**Статья 36.3. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности**

**Кодовое обозначение зоны (индекс) – О3.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Деловое управление (4.1)**  Размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и  страховой деятельности) |
| **Рынки (4.3)**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **Магазины (4.4);**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **Развлечения (4.8)**  Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежат установлению. |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=1E49A0A0E92CFBD2C39CEB0F21769A5C858929981E185113770E6C18E202F87599B3628F410C7EBF0C06D240B4FAC047367F733663S0g4F) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 15 до 70 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Для индивидуального жилищного строительства (2.1)**  Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 300 до 1500 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, бани, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости (для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией)  - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.  5. Иные показатели:  - высота ограждения земельных участков – не более 2 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;  - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;  - расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м.  При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.  **Примечание:**   * 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. * 2.Высота зданий: * 2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * 2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. * 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| **Блокированная жилая застройка (2.3)**  Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 500 до 2500 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежат установлению  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  При разделе земельного участка для блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки. |
| **Среднеэтажная жилая застройка (2.5)**  Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков: не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.42 настоящих Правил.

**Статья 36.4. Общественно-деловая зона специального вида**

**Кодовое обозначение зоны (индекс) – О4.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Религиозное использование (3.7)**  Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| **Историко-культурная деятельность (9.3)**  Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.42 настоящих Правил.

**Статья 37. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры.**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.

**Статья 37.1. Зона инженерной инфраструктуры:**

**Код обозначения зоны (индекс) – И.**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.

Основные виды разрешенного использования территорий зоны инженерной инфраструктуры:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=1E49A0A0E92CFBD2C39CEB0F21769A5C858929981E185113770E6C18E202F87599B3628F410C7EBF0C06D240B4FAC047367F733663S0g4F) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 15 до 70 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежат установлению. |
| **Энергетика (6.7)**  Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и  вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено  содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Связь (6.8)**  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 |
| **Транспорт (7.0)**  Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par451) - [7.5](#Par479) |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)**  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| **Склад (6.9)**  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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Складские площадки (6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Не подлежат установлению.

**Статья 37.2. Зона транспортной инфраструктуры**

**Код обозначения зоны (индекс) – Т.**

Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а также включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежат установлению. |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=1E49A0A0E92CFBD2C39CEB0F21769A5C858929981E185113770E6C18E202F87599B3628F410C7EBF0C06D240B4FAC047367F733663S0g4F) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 15 до 70 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |
| **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)**  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| **Транспорт (7.0)**  Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par451) - [7.5](#Par479) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Склад (6.9);**  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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Складские площадки (6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Не подлежат установлению.

**Статья 38. Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования:**

**Статья 38.1. Производственная зона:**

**Кодовое обозначение зоны (индекс) – П1.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Тяжелая промышленность (6.2)**  Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению.  1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.  1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежат установлению.  1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 15 до 70 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |
| **Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| **Легкая промышленность (6.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро - фаянсовой, электронной промышленности |
| **Фармацевтическая промышленность (6.3.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| **Пищевая промышленность (6.4)**  (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| **Нефтехимическая промышленность (6.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции  бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| **Строительная промышленность (6.6);**  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 |
| **Энергетика (6.7)**  Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и  вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено  содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| **Склад (6.9);**  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 |
| **Складские площадки (6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| **Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и  изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=1E49A0A0E92CFBD2C39CEB0F21769A5C858929981E185113770E6C18E202F87599B3628F410C7EBF0C06D240B4FAC047367F733663S0g4F) |
| **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)**  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Не подлежат установлению.

**Статья 38.2. Коммунально-складская зона:**

**Кодовое обозначение зоны (индекс) – П2.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |
| **Служебные гаражи (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежат установлению. |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=1E49A0A0E92CFBD2C39CEB0F21769A5C858929981E185113770E6C18E202F87599B3628F410C7EBF0C06D240B4FAC047367F733663S0g4F) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка - от 15 до 70 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |
| **Склады (6.9);**  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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |
| **Складские площадки (6.9.1)**  Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Магазины (4.4);**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)**  Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Не подлежат установлению.

**Статья 39. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования:**

**Статья 39.1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ**

**Код обозначения зоны (индекс) – Сх3.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Ведение огородничества (13.1)**  Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: площадь земельного участка – от 300 до 1500 кв. м.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков:  - минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, бани, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости (для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией)  - отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.  5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;  - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;  - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;  - допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований |
| **Ведение садоводства (13.2);**  Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению;  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению;  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не полежат установлению;  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.42 настоящих Правил.

В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах

**Статья 40. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения**

В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах

**Статья 40.1. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами**

**Код обозначения зоны (индекс) – Сп2.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)**  Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)**  Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **не подлежат установлению** | не подлежат установлению |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Не подлежат установлению.

**Статья 41. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационных назначений**

**Статья 41.1. Зона рекреационного назначения**

**Кодовое обозначение зоны (индекс) - Р.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| **Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)**  Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Парки культуры и отдыха (3.6.2)**  Размещение парков культуры и отдыха |
| **Отдых (рекреация) (5.0)**  Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par352) - [5.5](#Par391) |
| **Спорт (5.1)**  Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#Par355) - [5.1.7](#Par373) |
| **Благоустройство территории (12.0.2)**  Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не полежат установлению.  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - не полежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Общественное питание (4.6)**  размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.
* Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.42 настоящих Правил.

**Статья 42. Ограничения использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства**

Ограничения использования территорий поселения устанавливаются в границах зон с особыми условиями использования территории в соответствии со ст. 105 Земельного кодекса. На карте муниципального образования город Щекино Щекинского района Тульской области отображены следующие зоны:

* водоохранная зона;
* прибрежная защитная полоса;
* береговая полоса;
* первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
* охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;
* охранная зона тепловых сетей
* охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
* охранная зона линий и сооружений связи;
* санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
* она минимальных расстояний магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов.

Установление зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 42.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов**

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

* до 10 км – в размере 50 м;
* от 10 до 50 км – в размере 100 м;
* от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Ширина водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:

* для обратного или нулевого уклона – 30 м;
* для уклона до 3 градусов – 40 м;
* для уклона 3 градуса и более – 50 м.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных, прибрежных защитных полос и зон береговой полосы водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, указами президента Российской Федерации и другими законами и нормативными правовыми актами субъектов и органов местного самоуправления Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 статьи 65 Водного Кодекса, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного Кодекса ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Статья 42.2. Береговые полосы**

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

**Статья 42.3. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12015118.1202) от 30.03.99 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения".

2. Особый режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах определяется техническими регламентами, а в случае их отсутствия - применяемыми до их утверждения санитарными нормами и правилами.

Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

Санитарно-защитные зоны показаны на Карте зон с особыми условиями использования территории.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

3.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

3.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

3.5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

3.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

4. Санитарно-защитная зона для предприятий V класса вредности по СанПиН должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади её территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

5. Для постановки на кадастровый учет границ сенитарно-защитных зон необходимо установить размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств путем изготовления проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

6. Для промышленных объектов и производств III, IV и V классов опасности размеры санитарно-защитных зон могут быть установлены, изменены на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя на основании: (в ред. Изменения N 1, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 N 25)- действующих санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;- результатов экспертизы проекта санитарно-защитной зоны с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля (ЭМП) и др.).

**Статья 42.4. Охранная зона тепловых сетей**

Охранная зона тепловых сетей устанавливается в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

* размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
* загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
* устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
* устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
* производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
* проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
* снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
* занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

* производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
* производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
* производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
* сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных в п.6 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совмещенных с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Работы в непосредственной близости от тепловых сетей должны выполняться в соответствии с проектом производства работ, разрабатываемым с соблюдением требований «Инструкции по капитальному ремонту тепловых сетей», утвержденной Минжилкомхозом РСФСР 20.04.1985 № 220.

**Статья 42.5. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения**

В соответствии п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.200 № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

8. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

9. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

10. Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

11. Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

12. В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

13. Исполнительная съемка газораспределительных сетей и границ их охранных зон выполняется в единой государственной или местной системах координат и оформляется в установленном порядке. Организации - собственники газораспределительных сетей или эксплуатационные организации обязаны включать сведений о границах охранных зон газораспределительных сетей, направляемых указанными организациями в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации с заявлением об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей.

**Статья 42.6. Охранная зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

**Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

| **№ п/п** | **Проектный номинальный класс напряжения, кВ** | **Расстояние, м** |
| --- | --- | --- |
| 1 | до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 2 | 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 3 | 35 | 15 |
| 4 | 110 | 20 |
| 5 | 150, 220 | 25 |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

* ПС-220 кВ – 25м;
* ПС-110 кВ – 20 м;
* ПС-35 кВ – 15 м;
* ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

* строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
* посадка и вырубка деревьев и кустарников.

**Статья 42.7. Охранные зоны линий и сооружений и связи**

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

* производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
* производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
* открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
* огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
* самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
* совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

* осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
* производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
* производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
* устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
* устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
* производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
* производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

* устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;
* разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;
* вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

* принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
* обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

**Статья 42.8. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\* (устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

**Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

| **№ п/п** | **Наименование зон** | **Запрещается** | **Допускается** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | I пояс ЗСО | -все виды строительства;  -проживание людей;  -посадка высокоствольных деревьев | - ограждение;  - планировка территории;  - озеленение;  - отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС;  - рубки ухода и санитарные рубки |
| 2 | II пояс ЗСО | - размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.;  - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.;  - применение удобрений и ядохимикатов;  - выпас скота;  - рубка главного пользования и реконструкция;  - сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод. | - купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации;  - рубки ухода и санитарные рубки леса;  - новое строительство с организацией отвода стоков на КОС;  - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;  - отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям;  - санитарное благоустройство территории населенных пунктов. |
| 3 | III пояс ЗСО | - отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям. | - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;  - использование химических методов борьбы с эфтрофикацией водоемов;  - рубки ухода и санитарные рубки леса;  - отведение сточных вод, отвечающих нормативам;  - санитарное благоустройство территории. |

**Статья 42.9 Зона минимальных расстояний магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).**

При разработке документов территориального планирования учитывались как охранные зоны трубопроводов, так и зоны минимально допустимых расстояний от оси трубопроводов до населенных пунктов, отдельных зданий и сооружений, которые должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности в соответствии с СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*, «Правила охраны магистральных газопроводов от 08.09.2017 № 1083».

В соответствии со ст. 28 Федерального Закона «О газоснабжении в Российской Федерации», ст. 90 пункта 6 Земельного Кодекса Российской Федерации, Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 г. № 1083, устанавливаются охранные зоны. Вдоль линейной части магистральных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 м от оси магистрального газопровода с каждой стороны. Вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 м с каждой стороны. Минимальные расстояния в соответствии с СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* в зависимости от диаметра трубы газопровода:

для газопровода I класса опасности до 300 мм = 100 м;

для ГРС с диаметром трубы до 300 мм=150м.

При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

В охранных зонах собственник, или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

В охранных зонах запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно- измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождении магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно- агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах с письменного разрешении собственники магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 м, планировка грунта;

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

м) устройство причалов для судов и пляжей;

н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта.

В целях получения разрешения на производство работ организация или физическое лицо, намеревающиеся производить указанные в пункте 6 настоящих Правил работы, обязаны обратиться к собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, с письменным заявлением не менее чем за 20 рабочих дней до планируемого дня начала работ.

В санитарно-защитной зоне не допускается размешать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводства и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

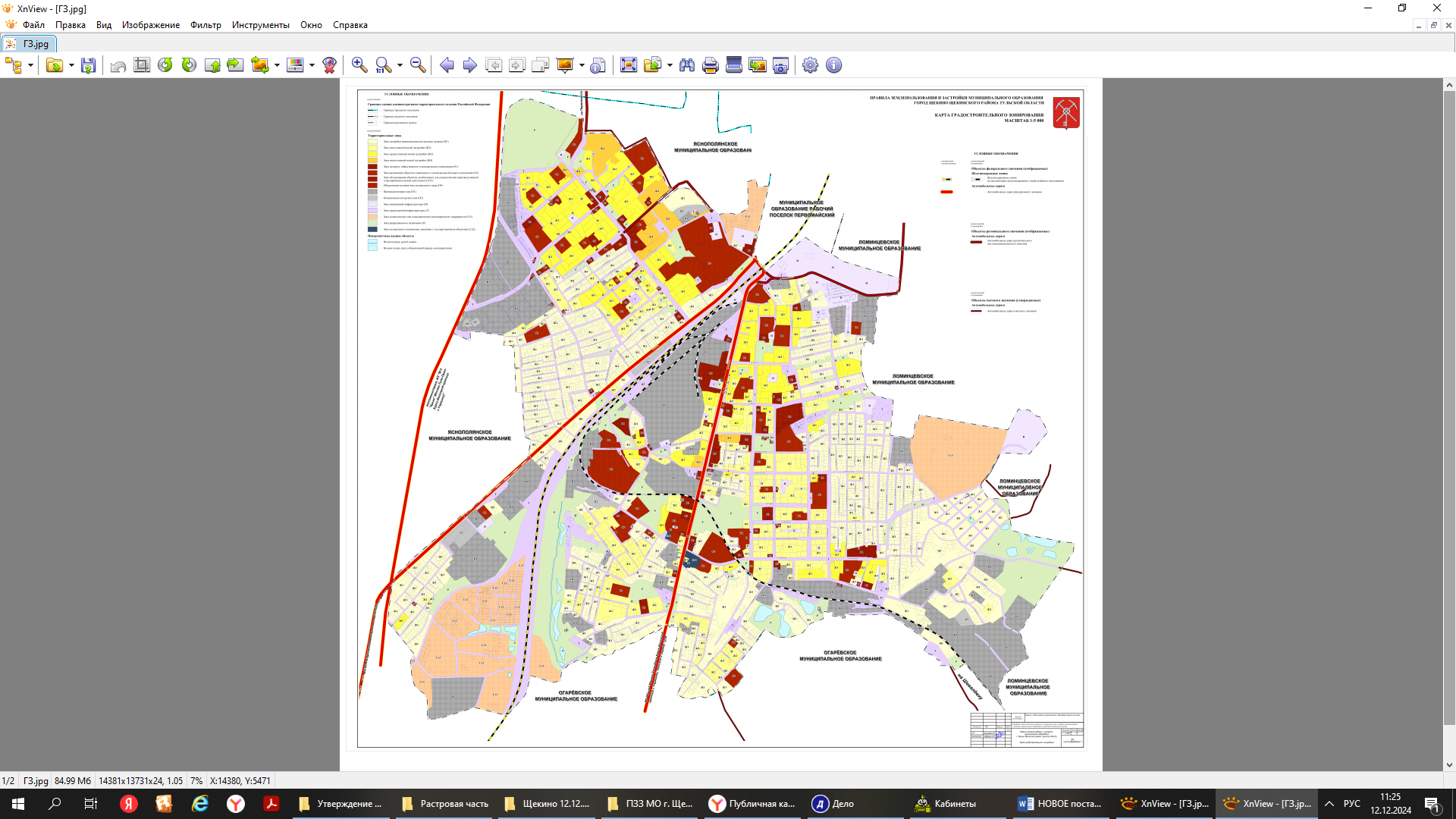
Минимальные расстояния от ГРС в соответствии с СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция 2.05.06-85\* определяются в зависимости от диаметра трубы газопровода:

* газопровод I класса, номинальный диаметр 300 мм и менее – 100 м;
* газопровод I класса, номинальный диаметр 300-600 мм – 150 м;
* газопровод I класса, номинальный диаметр 600-800 мм – 200 м;
* газопровод I класса, номинальный диаметр 800-1000 мм – 250 м;
* газопровод I класса, номинальный диаметр 1000-1200 мм – 300 м;
* газопровод I класса, номинальный диаметр 1200-1400 мм – 350 м;
* газопровод II класса, номинальный диаметр 300 мм и менее – 75 м;
* газопровод II класса, номинальный диаметр св. 300 мм – 125 м.

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к правилам землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Карта**

**градостроительного зонирования**



|  |
| --- |
| Приложение № 2 к правилам землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Карта**

**зон с особыми условиями использования территории**

