**Проект внесения изменений в решение Думы Чердынского городского поселения от 01.10.2015 № 113 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Чердынского городского поселения»**

 Часть III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ» изложить в следующей редакции:

«Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ОГРАНИЧЕНИЯ

 Глава 1. Виды территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименования территориальных зон |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| [Ж-1](#Par785) | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| [Ж-2](#Par969) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| [СХ-1](#Par1919) | Зона сельскохозяйственного использования |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| [О-1](#Par1179) | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| [О-2](#Par1290) | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |
| [О-3](#Par1384) | Зона объектов образования |
|  ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  |
| [Т-1](#Par1472) | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| [Т-2](#Par1518) | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
|  ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ |
| [К-1](#Par1863)  | Зона производственно- коммунальных объектов III класса вредности |
| [К-](#Par1863)2 | Зона производственно- коммунальных объектов IV - V класса вредности |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| [С-1](#Par1901) | Зона объектов ритуального назначения |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| Р-1 | Зона озеленения общего пользования |
| Р-2 | Зона естественного ландшафта |
| Р-3 | Зона городских лесов |
| Р- 4 | Зона спортивных комплексов и сооружений |
| ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ |
| [ТОП-1](#Par2095) | Территории общего пользования |

Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Кодовые обозначения территориальных зон* | *Код (числовое обозначение) вида разрешенного исп. земельного участка* | *Вид разрешенного использования* | *Описание вида разрешенного использования земельного участка* | *Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж-1 | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ |
|  |  |  | Зона предназначена для малоэтажной жилой застройки жилыми домами в 1-3 этажа. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная застройка  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 1. Минимальный размер - 0,045 га;2. Максимальный размер - 0,15 га;3. Максимальное количество этажей - 3.4. Максимальный процент застройки - 30%.5. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 5 м. либо по сложившейся линии регулирования застройки.6. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть:- от жилого дома – не менее 3 м;- от постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м;- от бань, и прочих построек – не менее 1 м.7. Размещение и размеры общих игровых и спортивных площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".8.Противопожарные расстояния между здания, сооружениями и строениями на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в Федеральном законе № 123 – ФЗ от 04.07.2008. |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Параметры видов разрешенного использования применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", технических регламентов.1. Земельные участки, предоставляемые для ведения личного подсобного хозяйства:- минимальный размер - 0,06 га;- максимальный размер - 0,25 га;2. Максимальное количество этажей - 3.3. Максимальный процент застройки - 30%.4. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 5 м. либо по сложившейся линии регулирования застройки.Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м.6. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.7. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 1,5 м.8. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.9.Противопожарные расстояния между здания, сооружениями и строениями на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в Федеральном законе № 123 – ФЗ от 04.07.2008. |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 1.Минимальный размер - 0,02 га.2. Максимальный размер - 0,20 га3. Максимальное количество этажей - 3.4. Максимальный процент застройки - 30%.5. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 5 м. либо по сложившейся линии регулирования застройки.6. Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от блока совмещенных жилых домов - 3 м;- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м.8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.9. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 1,5 м.10. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.11. При строительстве блокированных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан.Не допускается организация стока дождевой воды, схода снега с крыш, а также стока хозяйственных вод бани и летнего душа на соседний участок, в том числе на земли общего пользования12.Противопожарные расстояния между здания, сооружениями и строениями на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в Федеральном законе № 123 – ФЗ от 04.07.2008. |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 1. Земельные участки, формируемые для индивидуального жилищного строительства:- минимальные размеры земельных участков - 0,06 га;- максимальные размеры земельных участков - 0,15 га;2. Максимальное количество этажей - 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.4. Процент застройки - 30%.5. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 5 м. либо по сложившейся линии регулирования застройки.Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).6. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м.7. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.8. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 2,0 м.9. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 1,5 м.10. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.11.Противопожарные расстояния между здания, сооружениями и строениями на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в Федеральном законе № 123 – ФЗ от 04.07.2008. |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 1. Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.2. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 1. Размеры земельных участков не менее - 0,08 га.2. Максимальное количество этажей - 3.3. Максимальный процент застройки - 50%.4. Расстояние от границ земель общего пользования - 5 м,от границ смежных землепользователей - 3 м |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье) | 1. Размеры земельных участков отдельно стоящих объектов бытового обслуживания - не менее 0,08 га.3. Максимальный процент застройки - 50%.4. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения с видами деятельности, не имеющими санитарно-защитной зоны.5. Расстояние от границ земель общего пользования - 5 м, от границ смежных землепользователей - 3 м. |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания легковых автомобилей | 1. Размеры земельных участков не менее - 0,08 га.2. Максимальное количество этажей - 1.3. Максимальный процент застройки - 50%.4. Расстояние от границ земель общего пользования - 5 м.от границ смежных землепользователей - 3 м. |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Минимальный размер - 0,04 га;2. Максимальный размер - 0,10 га;3. Максимальное количество этажей - 3.4. Максимальный процент застройки - 50%.5. Расстояние от границ земель общего пользования – не менее 5 м.6. Расстояние от границ смежных землепользователей – не менее 3 м. |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, закусочные) | 1. Размеры земельных участков не менее - 0,08 га.2. Максимальное количество этажей - 3.3. Максимальный процент застройки - 50%.4. Расстояние от границ земель общего пользования - 5 м., от границ смежных землепользователей - 3 м. |
| Ж-2 | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ |
|  |  |  | Зона предназначена для индивидуальной жилой застройки. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 1. Земельные участки, формируемые для индивидуального жилищного строительства:- минимальные размеры земельных участков - 0,06 га;- максимальные размеры земельных участков - 0,15 га;2. Максимальное количество этажей - 3.3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.4. Процент застройки - 30%.5. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 5 м либо по сложившейся линии регулирования застройки.Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).6. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м.7. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.8. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 1,5 м.9. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Параметры видов разрешенного использования применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", технических регламентов.1. Земельные участки, предоставляемые для ведения личного подсобного хозяйства:- минимальный размер - 0,06 га;- максимальный размер - 0,25 га;2. Максимальное количество этажей - 3.3. Максимальный процент застройки - 30%.4. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 5 м. либо по сложившейся линии регулирования застройки.Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м.6. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.7. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 1,5 м.8. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха | 1. Минимальный размер- 0,02 га.
2. Максимальный размер – 0,20 га.

3. Максимальное количество этажей - 3.4. Максимальный процент застройки - 30%.5. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 5 м. либо по сложившейся линии регулирования застройки.6. Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.7. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от блока совмещенных жилых домов - 3 м;- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань и прочих построек - 1 м;- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;- от кустарника - 1 м.8. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.9. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть 1,5 м.10. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.11. При строительстве блокированных жилых домов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан.Не допускается организация стока дождевой воды, схода снега с крыш, а также стока хозяйственных вод бани и летнего душа на соседний участок, в том числе на земли общего пользования |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная застройка  | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 1. Минимальный размер - 0,045 га;2. Максимальный размер - 0,15 га;3. Максимальное количество этажей - 3.4. Максимальный процент застройки - 30%.5. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 5 м. либо по сложившейся линии регулирования застройки.6. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:- от жилого дома - 3 м;- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;- от бань и прочих построек - 1 м.7. Противопожарные расстояния от многоквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами.8. Размещение и размеры общих игровых и спортивных площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 1. Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.2. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 1. Размеры земельных участков не менее - 0,08 га.2. Максимальное количество этажей - 3.3. Максимальный процент застройки - 50%.4. Расстояние от границ земель общего пользования - 5 м., от границ смежных землепользователей - 3 м. |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) | 1. Размеры земельных участков отдельно стоящих объектов бытового обслуживания - не менее 0,08 га.3. Максимальный процент застройки - 50%.4. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения с видами деятельности, не имеющими санитарно-защитной зоны.5. Расстояние от границ земель общего пользования - 5 м, от границ смежных землепользователей - 3 м. |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания легковых автомобилей | 1. Размеры земельных участков не менее - 0,08 га.2. Максимальное количество этажей - 1.3. Максимальный процент застройки - 50%.4. Расстояние от границ земель общего пользования - 5 м., от границ смежных землепользователей - 3 м. |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Минимальный размер - 0,04 га;2. Максимальный размер - 0,10 га;3. Максимальное количество этажей - 3.4. Максимальный процент застройки - 50%.5. Расстояние от границ земель общего пользования – не менее 5 м,6. Расстояние от границ смежных землепользователей – не менее 3 м |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, закусочные) | 1. Размеры земельных участков не менее - 0,08 га.2. Максимальное количество этажей - 3.3. Максимальный процент застройки - 50%.4. Расстояние от границ земель общего пользования - 5 м., от границ смежных землепользователей - 3 м. |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей.  | 1. Параметры вида разрешенного использования применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", технических регламентов.2. Максимальный процент застройки - 60%.3. Устройство и оборудование площадок физкультурно-спортивной зоны должно соответствовать росту и возрасту детей и исключать возможность травматизма детей во время игр и занятий.4. Физкультурно-спортивную зону не следует размещать со стороны окон учебных помещений зданий интернатных учреждений.5. Площадки для игр с мячом и метания спортивных снарядов следует размещать на расстоянии не менее 25 м от окон здания;при наличии ограждения площадок высотой 3 м. расстояние может быть сокращено до 15 м, площадки для других видов физкультурно-спортивных занятий должны располагаться на расстоянии не менее 10 м. |
|  ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| СХ-1 | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
|  |  |  | Зона ведения коллективного садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения, используемые для занятий садоводством без возможности размещения объектов капитального строительства  |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 13.1. | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 1. Минимальные размеры земельных участков - 0,03 га.2. Максимальные размеры земельных участков - 0,20 га. |
| ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| О-1  | ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| Основные виды разрешенного использования |
|  |  |  | Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.  |  |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 1. Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.2. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 4.2. | Торговые центры (торгово-развлекательные центры) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг,размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами.2. Этажность - не более 3 этажей2. Максимальный процент застройки - 50%.3. Расстояние от границ земель общего пользования улиц - не менее 5 м |
|  | 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок) 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 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами и документацией по планировке территории.2. Максимальное количество этажей - 3.3. Максимальный процент застройки - 50%. |
|  | 4.4. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Минимальный размер - 0,04 га.2. Максимальный размер - 0,10 га.3. Максимальное количество этажей - 3.4. Максимальный процент застройки - 50%.5. Расстояние от границ земель общего пользования – 5 м.6. Расстояние от границ смежных землепользователей – не менее 3 м |
|  | 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.3. Максимальное количество этажей - 3.4. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 4.6. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, закусочные) | 1. Размеры земельных участков не менее - 0,08 га.2. Максимальное количество этажей - 3.3. Максимальный процент застройки - 50%.4. Расстояние от границ земель общего пользования - 5 м., от границ смежных землепользователей - 3 м. |
|  | 4.7. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 1. Размеры земельных участков не менее - 0,08 га.2. Максимальное количество этажей - 3.3. Максимальный процент застройки - 50%.4. Расстояние от границ земель общего пользования - 5 м., от границ смежных землепользователей - 3 м. |
|  | 3.6. | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.2. Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства.3. Здания объектов культуры и искусства следует размещать с отступом от границ земель общего пользования - 5 м. Размещение зданий по границам земель общего пользования допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.4. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 3.8. | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.3. Максимальное количество этажей - 3.4. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 1. Размеры земельных участков объектов, необходимых для обслуживания территориальной зоны, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.2. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническими регламентами, действующими СП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования.3. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети) | 1. Проектирование особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами.2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами, для приходского храма - 7 м2 на место.3. Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен.4. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма |
|  | 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами и документацией по планировке территории.2. Максимальное количество этажей - 2.3. Максимальный процент застройки - 50%.4. Отдельно стоящие объекты общественного питания следует размещать с минимальным отступом от границ земель общего пользования - 5 м |
|  | 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | 1. Размеры земельных участков объектов, необходимых для обслуживания территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.2. Максимальный процент застройки - 80% |
| О -2  | ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВОХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ |
|  |  |  | Зона объектов здравоохранения, социального назначения выделена для создания правовых условий формирования монофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |  |
|  Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 1. Размеры земельных участков объектов, необходимых для обслуживания территориальной зоны, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.2. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются техническими регламентами, действующими СП, СанПиН, нормативами градостроительного проектирования.3. Максимальный процент застройки - 80% |
|  | 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.1) Лечебные и амбулаторно-поликлинические объекты.Стационары вместимостью:до 50 мест - 150 м2 на 1 койку;св. 50 мест - 100 м2 на 1 койку.2. Максимальное количество этажей - 3.3. Максимальный процент застройки - 80% |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 1. Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.2. Максимальный процент застройки - 50% |
|  О-3  | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.2. Объекты дошкольного образования:1) Максимальное количество этажей - 2.2) Максимальный процент застройки - 40%.3) Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. Расстояния от границ земельных участков учреждений до границ земель общего пользования - 25 м.4) Предельные размеры земельного участка для размещения яслей-садов вместимостью:до 100 мест - 40 м2 на 1 место;свыше 100 мест - 35 м2 на 1 место.3. Предельные размеры земельных участков учреждений среднего специального образования:из расчета от количества учащихся:до 300 учащихся - 75 м(2) на 1 учащегося; от 300 учащихся до 900 - 65-50 м(2) на 1 учащегося; от 900 учащихся до 1 600 - 40-30 м(2) на 1 учащегося.4. Предельные размеры земельного участка для размещения общеобразовательной школы при вместимости учащихся:от 40 до 400 учащихся - 50 м2 на 1 учащегося;от 400 до 500 учащихся - 60 м2 на 1 учащегося.5. Максимальное количество этажей - 4.6. Максимальный процент застройки - 40%.7. От стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений расстояние определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям |
|  | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей. | 1. Параметры вида разрешенного использования применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", технических регламентов.2. Максимальный процент застройки - 60%.3. Устройство и оборудование площадок физкультурно-спортивной зоны должно соответствовать росту и возрасту детей и исключать возможность травматизма детей во время игр и занятий.4. Физкультурно-спортивную зону не следует размещать со стороны окон учебных помещений зданий интернатных учреждений.5. Площадки для игр с мячом и метания спортивных снарядов следует размещать на расстоянии не менее 25 м от окон здания;при наличии ограждения площадок высотой 3 м расстояние может быть сокращено до 15 м, площадки для других видов физкультурно-спортивных занятий должны располагаться на расстоянии не менее 10 м |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 1. Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, проектом планировки.2. Максимальный процент застройки - 50% |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| Т-1  | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
|  |  |  | Зона объектов 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 |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 1. Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.2. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 6.7 | Энергетика | 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. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.2. Особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами.3. Максимальный процент застройки - 50% |
| Условно разрешенные виды использования |
|  | 4.9. | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | 1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей:одноэтажных - 30 м2;двухэтажных - 20 м2;наземных стоянок - 25 м2.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |
| Т-2  | ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
|  |  |  | Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного, водного и автомобильного транспорта, а также включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:для гаражей:одноэтажных - 30 м2;двухэтажных - 20 м2;наземных стоянок - 25 м2.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами и документацией по планировке территории.2. Максимальный процент застройки - 80%.3. Отдельно стоящие магазины следует размещать с минимальным отступом от границ земель общего пользования - 5 м.4. Максимальное количество этажей - 3.5. При строительстве объектов необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан. Не допускается организация стока дождевой воды, схода снега с крыш на соседний участок, в том числе на земли общего пользования |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ |
| К-1  | Зона производственных и коммунальных объектов III класса вредности |
|  |  |  | Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса опасности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.1. Для специализированных складов:1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):минимальный размер земельного участка - 27 м2;максимальный размер земельного участка - 190 м2.2) Для фруктохранилища - до 1300 м2.3) Для овощехранилища - до 1300 м2.4) Для картофелехранилища - до 1300 м2.2. Для складов строительных материалов и твердого топлива - до 300 м2. |
|  | 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.2. Максимальный процент застройки - 80% |
|  | 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной опасности; продукции | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.2. Максимальный процент застройки - 80% |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами СП 18.13330.2011. Генеральные планы промышленных предприятий.2. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:для гаражей:одноэтажных - 30,двухэтажных - 20,наземных стоянок - 25.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.3. Размер земельных участков гаражей и парков иных транспортных средств:1) Гаражи грузовых автомобилей (на 100 автомобилей) до 2 га.2) Автобусные парки (гаражи) (на 100 машин) до 2,3 га.Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20% |
|  | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | 1. Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.2. Максимальный процент застройки - 80% |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  | 1. Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.2. Максимальный процент застройки - 80% |
|  | 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.2. Максимальный процент застройки - 80% |
| К-2 | Зона производственных и коммунальных объектов IV -V класса вредности |
|  |  |  | Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов опасности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости |  |
|  Основные виды разрешенного использования |
|  | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 1. Размеры земельных участков объектов, необходимых для обслуживания территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.2. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых действует военизированная служба; размещение объектов, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 1. Размеры земельных участков объектов, необходимых для обслуживания территории, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.2. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.2. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной опасности; продукции | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.2. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами СП 18.13330.2011. Генеральные планы промышленных предприятий.2. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м2:для гаражей:одноэтажных - 30,двухэтажных - 20,наземных стоянок - 25.Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.3. Размер земельных участков гаражей и парков иных транспортных средств:1) Гаражи грузовых автомобилей (на 100 автомобилей) до 2 га.2) Автобусные парки (гаражи) (на 100 машин) до 2,3 га.Для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20% |
|  | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | 1. Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.2. Максимальный процент застройки - 50% |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  | 1. Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.2. Максимальный процент застройки - 50% |
|  ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| С-1 | Зона объектов ритуального назначения |
| Основные разрешенные виды использования недвижимости |
|  | 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев; размещение культовых сооружений. | Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами |
|  | 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети) | 1. Проектирование особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами.2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами, для приходского храма - 7 м2 на место.3. Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен.4. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма |
|  ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| Р-1 | Зона озеленения общего пользования |
|  |  |  | Предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведение досуга населения. Зона озеленения общего пользования должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, беседками. |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  | 1. Действие градостроительных регламентов не распространяется |
| Р-2  |  Зона естественного ландшафта |
|  Основные виды разрешенного использования |
|  | 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 1. Действие градостроительных регламентов не распространяется |
| Р-3  | Зона городских лесов |
|  |  |  | Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения |  |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Градостроительные регламенты не устанавливаются |
| Р-4 | Зона спортивных комплексов и сооружений |
| Основные виды разрешенного использования |
|  | 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря), размещение спортивных баз и лагерей.  | 1. Параметры вида разрешенного использования применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СП 42.13330.2011. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", технических регламентов.2. Максимальный процент застройки - 60%.3. Устройство и оборудование площадок физкультурно-спортивной зоны должно соответствовать росту и возрасту детей и исключать возможность травматизма детей во время игр и занятий.4. Физкультурно-спортивную зону не следует размещать со стороны окон учебных помещений зданий интернатных учреждений.5. Площадки для игр с мячом и метания спортивных снарядов следует размещать на расстоянии не менее 25 м от окон здания;при наличии ограждения площадок высотой 3 м расстояние может быть сокращено до 15 м, площадки для других видов физкультурно-спортивных занятий должны располагаться на расстоянии не менее 10 м |
| ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ |
| ТОП-1  | Территории общего пользования |
|  Основные виды разрешенного использования |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  | 1. Действие градостроительных регламентов не распространяется |

Глава 3. ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НА КОТОРЫЕ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 1. Общие положения

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Пермского края, уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования «Чердынское городское поселение» в соответствии с федеральными законами.

Статья 2. Зоны с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия.

1. Границы зон действия ограничений застройки и землепользования по условиям охраны объектов культурного значения фиксируются на соответствующей карте, которая по мере разработки и придания статуса официально утвержденного документа - проектов зон охраны объекта культурного наследия, включаются в настоящие Правила в порядке внесения в них дополнений.

2. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия.

3. Указанные в части 1 настоящей статьи ограничения определены в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия, излагаются применительно к: территориям памятников - земельным участкам, на которых расположены объекты капитального строительства, включенные в реестр объектов культурного наследия, охранным зонам памятников - земельным участкам, на которых располагаются объекты капитального строительства, не являющиеся объектами культурного наследия.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные настоящими Правилами, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, изложение которых включается в настоящие Правила.

Статья 3. Ограничения в границах территорий общего пользования (ТОП)

1. Территории общего пользования используются в соответствии с настоящими Правилами.

2. На территориях общего пользования могут устанавливать публичные сервитуты на размещение инженерных коммуникаций, сооружений и объектов капитального строительства.

3. Территории общего пользования предназначены для посещения мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы:

- строительства и эксплуатации проезжей части, тротуаров, газонов;

- размещения сооружений для организации дорожного движения, в т.ч. пунктов ГИБДД;

- строительства и эксплуатация инженерных сетей и сооружений;

- строительства и эксплуатации развязок, переходов и т.п.;

- строительства и эксплуатации стоянок открытого типа;

- строительства и эксплуатации остановочных комплексов;

- размещения объектов некапитального строительства, предназначенных для обслуживания населения;

- размещения фонтанов, малых архитектурных форм;

- озеленения;

- размещения общественных туалетов;

- размещения открытых стоянок для легкового транспорта;

- размещения нестационарных торговых объектов.

Требования, предъявляемые к объектам благоустройства:

1) К элементам благоустройства относятся:

- малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, беседки, теневые навесы, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, все типы ограждений и тому подобное;

- коммунальное оборудование - устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны и тому подобное;

- произведение монументального искусства - скульптуры, декоративные композиции:

- знаки адресации:

- памятные и информационные доски.

2) Порядок создания, изменения, обновления или замены объектов благоустройства устанавливается администрацией городского поселения.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемым компонентом объектов благоустройства, должно предусматриваться проектной документацией на создание, изменение, реконструкцию объектов благоустройства.

При размещении отдельно стоящих мобильных, типовых элементов благоустройства администрацией городского поселения согласовывается проект дизайнерского эскиза, или паспорт типового элемента благоустройства, или разработанная проектная документация, а также схема размещения элемента благоустройства.

3) Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

Элементы уличного оборудования (скамьи, урны, контейнеры для мусора, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта.

4) При проектировании ограждений необходимо соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, ограждения должны выполняться в соответствии с проектом, утвержденным администрацией городского поселения.

5) Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам.

6) Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям. Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна, а материалы - санитарно-гигиеническим требованиям.

Статья 4. Ограничения в границах территорий, занятых линейными объектами (ТЛО)

Ограничения в границах территорий (земельных участков), занятых линейными сооружениями, устанавливаются действующим федеральным и краевым законодательством.

Глава 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ И НОРМАТИВНОМУ РЕЖИМУ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон и санитарных разрывов

1. Организацию санитарно-защитных зон для предприятий и объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями, установленными санитарными правилами и нормативами.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект санитарно-защитных зон. Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и (или) группы промышленных объектов и производств. Размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетом ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача Пермского края или его заместителя - для предприятий III, IV и V классов опасности.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется действующими санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

1) на территории СЗЗ 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, 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;

2) на территории СЗЗ допускается размещать:

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.

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.

5. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств;

размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен.

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

6. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования, определенные санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Статья 6. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

1. Основной целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны источника водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (далее - ЗСО) является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, источника водоснабжения представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

5. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускаются:

посадка высокоствольных деревьев,

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей,

выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов и удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зон санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Статья 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговой полосы

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются 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.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными статьей 65 Водного кодекса РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на карте зон с особыми условиями использования территории, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, 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.

6. Береговая полоса (полоса земли шириной от 5 до 20 м вдоль береговой линии водного объекта общего пользования) предназначена для общего пользования. В соответствии с положениями Водного кодекса Российской Федерации каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в т.ч. для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

7. Действующим законодательством Российской Федерации установлен следующий режим использования береговой полосы для целей водного транспорта:

пользоваться береговой полосой для проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

устанавливать на береговой полосе береговые средства навигационного оборудования;

осуществлять рубки произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек. Установка береговых средств навигационного оборудования и прокладка просек для обеспечения их видимости могут проводиться также за пределами береговой полосы в порядке, установленном лесным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации;

использовать безвозмездно для проведения указанных в настоящей части работ грунт, камень, гравий, деревья и кустарники, находящиеся в пределах береговой полосы;

разрешать устройство временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке;

разрешать строительство временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

В пределах береговой полосы запрещается:

установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней (владельцы временных огней должны согласовать их установку с бассейновым органом государственного управления на внутреннем водном транспорте и обеспечить ограждение таких огней со стороны судовых ходов);

использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства;

оставление на водных объектах и на береговой полосе в пределах внутренних водных путей безнадзорных судов, сооружений, оказывающих негативное влияние на состояние внутренних водных путей и береговой полосы и (или) затрудняющих их использование.

Лица, использующие береговую полосу для проведения временных работ, после их окончания обязаны очистить береговую полосу и обустроить ее.

Использование водных объектов для целей рыболовства в случае, если такие объекты используются для целей судоходства, допускается по согласованию с бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.

Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.

Пользование береговой полосой в пределах внутренних водных путей на участках пограничных зон Российской Федерации осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области обеспечения безопасности.

8. Действующим законодательством установлен следующий режим использования береговой полосы:

1) разрешается:

тяга неводов, просушка и ремонт орудий лова, ремонт судов, установка механизмов, возведение временных жилых и производственных построек и производство других работ;

возведение временных жилых и производственных построек для нужд рыболовства рыбохозяйственными организациями (с согласия предприятий, учреждений, организаций и граждан, в собственности и пользовании которых находятся эти земли);

очистка береговой полосы от леса, кустарника и другой растительности для целей рыболовства (только по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления и органами Федерального агентства по рыболовству, а на судоходных реках также с согласия соответствующих территориальных органов Министерства транспорта Российской Федерации);

2) запрещается использование береговой полосы для нужд рыболовства на участках:

занятых усадьбами, посевами, садами, виноградниками и другими ценными насаждениями;

являющихся полосами отвода транспортных и гидротехнических сооружений, железнодорожных мостов, торговых и военных портов, пристаней, судостроительных и судоремонтных заводов, укрепленных районов, военных лагерей и заповедников.».