



**ПК «ГОЛОВНОЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

**ШИФР: 120-21-11**

**ЭКЗ. 1**

ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА (ПРОИЗВЕДЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА): ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАРТАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАРТАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТОМ 2**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Заказчик: Управление строительства, инфраструктуры и ЖКХ Карталинского муниципального района**

**Председатель кооператива С.П. Курунов**

**Начальник ОГП М.А. Кожевников**

**Главный инженер проекта А.М. Кожевников**

**Главный архитектор проекта Е.Ю. Собенина**

**г. Челябинск 2021 г.**

Проект выполнен в ПК «Головной проектный институт

Челябинскгражданпроект» отделом генерального плана

**Ответственные исполнители по разделам:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Специальность,  Фамилия, И.О. | Разделы | Подпись |
| Инженеры  Кожевников А.М.  Архитектор  Собенина Е.Ю.  Зырянова Н.Ф. | 1-5 |  |
| Инженер  Бунькова Н.Л. | 5 |  |
| Архитектор  Собенина Е.Ю.  Зырянова Н.Ф. | Графическое  оформление проекта |  |

# СОДЕРЖАНИЕ

[**СОДЕРЖАНИЕ 4**](#_Toc88484181)

[**СОСТАВ ПРОЕКТА 5**](#_Toc88484182)

[1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ 6](#_Toc88484183)

[2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 7](#_Toc88484184)

[3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, 9](#_Toc88484185)

[ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 9](#_Toc88484186)

[Ж. ЖИЛАЯ ЗОНА 10](#_Toc88484187)

[О. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА 29](#_Toc88484188)

[П. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА 37](#_Toc88484189)

[Д. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ 53](#_Toc88484190)

[И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 55](#_Toc88484191)

[Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 58](#_Toc88484192)

[Сх. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 62](#_Toc88484193)

[Р. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 71](#_Toc88484194)

[Сп. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 79](#_Toc88484195)

[ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 81](#_Toc88484196)

[ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА 83](#_Toc88484197)

[4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 84](#_Toc88484198)

# СОСТАВ ПРОЕКТА

**А. Текстовая форма:**

Общий заголовок:

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения**

Том 1. Порядок применения и внесения изменений

Том 2. Градостроительные регламенты

**Б. Графические материалы – Карты:**

Общий заголовок для всех карт:

**Карталинское городское поселение**

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

Подзаголовки карт:

1. Карта градостроительного зонирования, М 1:15 000

**В. Обязательное приложение к правилам землепользования и застройки. Сведения о границах территориальных зон**

# 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Управления строительства, инфраструктуры и ЖКХ Карталинского муниципального района, в соответствии с:

- Муниципальным контрактом **№ 0169300012321000340\_192684**

**ИКЗ**  213740700971574580100100580017111244

от 04 октября 2021 года по «Выполнению работ по подготовке проекта (произведения градостроительства): «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения».

- Техническим заданием, которое является приложением и неотъемлемой частью муниципального контракта;

* Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, в частности в соответствии со статьей 23 частью 2 Градостроительного Кодекса РФ.

# 2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на материалах кадастрового учета и материалах территориального планирования Карталинского муниципального района Челябинской области.

В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

При установлении территориальных зон необходимо учитывать:

* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
* функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные генеральным планом поселения;
* сложившуюся планировку территории и существующее землепользование;
* планируемые изменения границ земель различных категорий;
* предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
* историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального и регионального значения.

Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в населенном пункте Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные, условно-разрешенные и вспомогательные основным виды разрешенного использования территории в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 № П/0412 (далее ***Классификатор***).

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования территории Карталинского городского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области, выделены следующие виды территориальных зон:

* **ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж);**
* ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1);
* ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2);
* ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж3);
* **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О);**
* **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П):**
* ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1);
* КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2);
* **ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТРИЙ (Д);**
* **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И);**
* **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т);**
* **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (Сх):**
* ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх1);
* ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (Сх2);
* **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р);**
* ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р1);
* ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р2);
* **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп);**
* **ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ;**
* **ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА.**

# 3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН,

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, определен свой градостроительный регламент.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с учетом:

* фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
* видов территориальных зон;
* требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие указанных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия; в границах территорий общего пользования; на территориях, предназначенных для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами; а также предоставленные для добычи полезных ископаемых (часть 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса).

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо-охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

## Ж. ЖИЛАЯ ЗОНА

**Жилые зоны** предназначены для организации благоприятной, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям, кроме зданий (помещений в них), используемых:

* с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха), если объект капитального строительства не связан с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенное неудобство жителям, требует установления санитарной зоны.
* для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы)
* как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах),
* как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержание под стражей).

В жилых зонах так же допускается размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они необходимы 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.

В состав жилых зон могут включаться:

* Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
* Зона застройки блокированными жилыми домами;
* Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
* Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
* Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
* Зона жилой застройки иных видов.

На территории Карталинского городского поселения выделяются:

* **Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;**
* **Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами;**
* **Ж3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

**Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; * размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | |

| **Для ведения личного подсобного хозяйства** | **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 | |

| **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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Оказание социальной помощи населению** | **3.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |

| **Общежития** | **3.2.4** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |

| **Бытовое обслуживание** | **3.3** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * 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** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * 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 | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| **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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; * размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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 | |

***2. Условно разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **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 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 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 | |

| **Передвижное жилье** | **2.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **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 | |
|  | |

| **Амбулаторно-ветеринарное обслуживание** | **3.10.1** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |

| **Деловое управление** | **4.1** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * 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) | |

| **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **5.1.2** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **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 | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Обслуживание жилой застройки** | **2.7** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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 | |

| **Хранение автотранспорта** | **2.7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений:   * количество этажей * высота зданий, строений, сооружений | не более 3 надземных  не более 20 м |
| Площадь участка, м2   * максимальная * минимальная * для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м2 * для ведения личного подсобного хозяйства (включая площадь застройки), м2 * максимальная * минимальная * для огородничества, м2 * максимальная * минимальная * для иных объектов | 2000  400  200  3000  1000  2000  50  Не подлежит установлению |
| Линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м:   * в сохраняемой застройке * при отсутствии застройки в соответствующем квартале | линия регулирования застройки для всех объектов, предписывающая отступ от границы земельного участка со стороны красных линий до границы зоны допустимого размещения объектов, устанавливается в соответствии со сложившейся линией застройки (по створу относительно основных объектов, расположенных в соответствующем квартале застройки);  линия регулирования застройки для всех объектов - 3 метров. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м | в соответствии с требованиями норм, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"; "СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные"; "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"; |
| Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов | не менее 30 м  (СП 4.13130.2013) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки | 0,2  0,3 |

Примечания:

* Вспомогательные строения, за исключением гаражей и вольеров для собак, размещать со стороны улиц (т.е. со стороны фронтальной границы участка) не допускается.
* На одном земельном участке допускается размещать один индивидуальный жилой дом.
* Земельный участок должен быть обеспечен организованными подъездными путями.

**Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **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 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 | |

| **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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | |

| **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 | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **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 | |

| **Дома социального обслуживания** | **3.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | |

| **Оказание социальной помощи населению** | **3.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |

| **Оказание услуг связи** | **3.2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | |

| **Общежития** | **3.2.4** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |

| **Бытовое обслуживание** | **3.3** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * 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** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * 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) | |

| **Образование и просвещение** | **3.5.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | |

| **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 | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права Если 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** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права Если 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** | |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **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 | |

| **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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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. ***Условно разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; * размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | |

| **Объекты культурно-досуговой деятельности** | **3.6.1** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | |

| **Цирки и зверинцы** | **3.6.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | |

| **Осуществление религиозных обрядов** | **3.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | |

| **Амбулаторно-ветеринарное обслуживание** | **3.10.1** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |

| **Деловое управление** | **4.1** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * 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) | |

| **Гостиничное обслуживание** | **4.7** |
| --- | --- |
| * Размещение гостиниц | |

| **Автомобильные мойки** | **4.9.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Ремонт автомобилей** | **4.9.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **5.1.2** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |

| **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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Обслуживание жилой застройки** | **2.7** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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 | |

| **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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2.7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | До 4-х (включая мансардный) |
| Площадь участка, м2 | В соответствии с требованиями норм, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"; "СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства" |
| Минимальные отступы от границ земельного участка | параметр определяется проектом планировки территории |
| Минимальное расстояние от зданий до лесных массивов | не менее 50 м  (СП 4.13130.2013) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки | 0,4  0,8 |

Примечание:

* Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок.
* Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объектов капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному согласованию в установленном порядке.
* Земельный участок должен быть обеспечен подъездными путями.

**Ж3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **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 | |

| **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 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 | |

| **Коммунальное обслуживание** | **3.1** |
| --- | --- |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **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 | |

| **Дома социального обслуживания** | **3.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | |

| **Оказание социальной помощи населению** | **3.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |

| **Оказание услуг связи** | **3.2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |

| **Общежития** | **3.2.4** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |

| **Бытовое обслуживание** | **3.3** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * 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** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * 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) | |

| **Образование и просвещение** | **3.5** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | |

| **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 | |

| **Среднее и высшее профессиональное образование** | **3.5.2** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **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 | |

| **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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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 | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **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 | |

| **Культурное развитие** | **3.6.1** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | |

| **Религиозное использование** | **3.7** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования | |

| **Осуществление религиозных обрядов** | **3.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | |

| **Амбулаторно-ветеринарное обслуживание** | **3.10.1** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |

| **Деловое управление** | **4.1** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * 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) | |

| **Гостиничное обслуживание** | **4.7** |
| --- | --- |
| Размещение гостиниц | |

| **Автомобильные мойки** | **4.9.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Ремонт автомобилей** | **4.9.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Спорт** | **5.1.2** |
| --- | --- |
| **Если 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** | |
| * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Обслуживание жилой застройки** | **2.7** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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 | |

| **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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **Хранение автотранспорта** | **2.7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Площадь участка, м2 | В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*"; "СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" |
| Минимальные отступы от границ земельного участка | параметр определяется проектом планировки территории |
| Минимальное расстояние от зданий до лесных массивов | не менее 50 м  (СП 4.13130.2013) |
| Предельное количество этажей | до 8-ми (включая мансардный) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки | 0,4  0,8 |

Примечание:

* Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок.
* Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объектов капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному согласованию в установленном порядке.
* Земельный участок должен быть обеспечен подъездными путями.

## О. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

**Общественно-деловая зона** предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, размещения объектов капитального строительства для осуществления торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ***Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **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 | |

| **Дома социального обслуживания** | **3.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан * размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | |

| **Оказание социальной помощи населению** | **3.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |

| **Оказание услуг связи** | **3.2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | |

| **Общежития** | **3.2.4** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |

| **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, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); * размещение станций скорой помощи; * размещение площадок санитарной авиации | |

| **Медицинские организации особого назначения** | **3.4.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | |

| **Образование и просвещение** | **3.5** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | |

| **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 | |

| **Среднее и высшее профессиональное образование** | **3.5.2** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по 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 | |

| **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 | |

| **Парки культуры и отдыха** | **3.6.2** |
| --- | --- |
| * Парки культуры и отдыха | |

| **Цирки и зверинцы** | **3.6.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | |

| **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 | |

| **Осуществление религиозных обрядов** | **3.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | |

| **Религиозное управление и образование** | **3.7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | |

| **Государственное управление** | **3.8.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | |

| **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 | |

| **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии**  **и смежных с ней областях** | **3.9.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |

| **Проведение научных исследований** | **3.9.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | |

| **Проведение научных испытаний** | **3.9.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, * для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | |

| **Амбулаторно-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) | |

| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | **4.2** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | |

| **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 | |

| **Банковская и страховая деятельность** | **4.5** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | |

| **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 | |

| **Развлекательные мероприятия** | **4.8.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | |

| **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 | |

| **Выставочно-ярморочная 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) | |

| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | **5.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | |

| **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **5.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **Оборудованные площадки для занятий спортом** | **5.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | |

| **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 | |

| **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, исторических поселений, 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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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 | |

| **Специальная деятельность** | **12.2**  **(часть)** |
| --- | --- |
| * Размещение отходов потребления | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; * размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | |

| **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 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 | |

| **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 | |

| **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 4.9.1-4.9.4 | |

| **Заправка транспортных средств** | **4.9.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Обеспечение дорожного отдыха** | **4.9.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Автомобильные мойки** | **4.9.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Ремонт автомобилей** | **4.9.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Объекты гаражного назначения** | **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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **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 | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и другие  1  3 |
| Площадь участка, м2 |
| Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки |

Примечание:

* В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.
* Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объекта капитального строительства (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному согласованию в установленном порядке.
* Земельный участок должен быть обеспечен подъездными путями.

## П. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

**Зона производственной деятельности** предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. На территории Карталинского городского поселения выделены следующие зоны:

* **П1 – Производственная зона**
* **П2 – Коммунально-складская зона.**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Недропользование** | **6.1** |
| --- | --- |
| * Осуществление геологических изысканий; * добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; * размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; * размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | |

| **Тяжелая промышленность (IV-V класс опасности)** | **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 | |

| **Автомобиле-строительная промышленность (IV-V класс опасности)** | **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 (IV-V класс опасности)** | **6.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | |

| **Фармацевтическая промышленность (IV-V класс опасности)** | **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 (IV-V класс опасности)** | **6.4** |
| --- | --- |
| * 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 | |

| **Нефтехимическая промышленность (IV-V класс опасности)** | **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 (IV-V класс опасности)** | **6.6** |
| --- | --- |
| * 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 | |

| **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 | |

| **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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |

| **Склады (IV-V класс опасности)** | **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 , за исключением железнодорожных перевалочных складов | |

| **Складские площадки (IV-V класс опасности)** | **6.9.1** |
| --- | --- |
| * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |

| **Целлюлозно-бумажная промышленность (IV-V класс опасности)** | **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 | |

| **Скотоводство (IV-V класс опасности)** | **1.8** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); * сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Звероводство (IV-V класс опасности)** | **1.9** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Птицеводство (IV-V класс опасности)** | **1.10** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Свиноводство (IV-V класс опасности)** | **1.11** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Пчеловодство** | **1.12** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; * размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; * размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | |

| **Научное обеспечение сельского хозяйства** | **1.14** |
| --- | --- |
| * Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; * размещение коллекций генетических ресурсов растений | |

| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | **1.15** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |

| **Питомники** | **1.17** |
| --- | --- |
| * Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; * размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | |

| **Обеспечение сельскохозяйственного производства** | **1.18** |
| --- | --- |
| * Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Приюты для животных** | **3.10.2** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Обеспечение обороны и безопасности** | **8.0** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | |

| **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 | |

| **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 | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии**  **и смежных с ней областях** | **3.9.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |

| **Проведение научных исследований** | **3.9.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | |

| **Проведение научных испытаний** | **3.9.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | |

| **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 | |

| **Заправка транспортных средств** | **4.9.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Автомобильные мойки** | **4.9.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Ремонт автомобилей** | **4.9.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Трубопроводный транспорт** | **7.5** |
| --- | --- |
| * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |

| **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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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 | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Тяжелая промышленность (II-III класс опасности)** | **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 | |

| **Автомобилестроительная промышленность (II-III класс опасности)** | **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 (II-III класс опасности)** | **6.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | |

| **Фармацевтическая промышленность (II-III класс опасности)** | **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 (II-III класс опасности)** | **6.4** |
| --- | --- |
| * 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 | |

| **Нефтехимическая промышленность (II-III класс опасности)** | **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 (II-III класс опасности)** | **6.6** |
| --- | --- |
| * 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 | |

| **Склады (II-III класс опасности)** | **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 , за исключением железнодорожных перевалочных складов | |

| **Складские площадки (II-III класс опасности)** | **6.9.1** |
| --- | --- |
| * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |

| **Целлюлозно-бумажная промышленность (II-III класс опасности)** | **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 | |

| **Скотоводство (II-III класс опасности)** | **1.8** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); * сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Звероводство (II-III класс опасности)** | **1.9** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Птицеводство (II-III класс опасности)** | **1.10** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Свиноводство (II-III класс опасности)** | **1.11** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **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 | |

| **Специальная деятельность** | **12.2** |
| --- | --- |
| * Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **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 | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и другие  0.8  2.4 |
| Площадь участка, м2 |
| Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| Минимальное отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки |

Примечание:

* Предприятия пеищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с СЗЗ до 100м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон. (СП 42.13330.2016, п 8.3)
* В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.
* Площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для промышленных предприятий, размещенных в климатических районах I-III, площадь озеленения не должна превышать 15% (СП 403.1325800.2018).
* **Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.**
* **При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.**
* Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.
* Земельный участок должен быть обеспечен подъездными путями.

**П2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА**

**Коммунально-складские** территории предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Обеспечение сельскохозяйственного производства** | **1.18** |
| --- | --- |
| * Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | |

| **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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **Хранение автотранспорта** | **2.7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **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) | |

| **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии**  **и смежных с ней областях** | **3.9.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |

| **Ветеринарное обслуживание** | **3.10** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | |

| **Амбулаторно-ветеринарное обслуживание** | **3.10.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |

| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | **4.2** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **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 | |

| **Заправка транспортных средств** | **4.9.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Обеспечение дорожного отдыха** | **4.9.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Автомобильные мойки** | **4.9.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Ремонт автомобилей** | **4.9.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **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) | |

| **Строительная промышленность (IV-V класс опасности)** | **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 | |

| **Целлюлозно-бумажная промышленность (V класс опасности)** | **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 | |

| **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 | |

| **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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |

| **Склады (IV-V класс опасности)** | **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, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |

| **Складские площадки (IV-V класс опасности)** | **6.9.1** |
| --- | --- |
| * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |

| **Воздушный транспорт** | **7.4** |
| --- | --- |
| * Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, * размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, * размещение аэропортов, (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; * размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | |

| **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 | |

| **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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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 | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Склады (II-III класс опасности)** | **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, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |

| **Складские площадки (II-III класс опасности)** | **6.9.1** |
| --- | --- |
| * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |

| **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) | |

| **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 | |

Примечание:

* Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.
* Размещение новых объектов, предприятий и эксплуатация существующих объектов возможны при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п. 2.1, 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция).

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и другие  0.6  1.8 |
| Площадь участка, м2 |
| Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| Минимальное отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м: |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки |

Примечание:

* В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.
* **Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.**
* **При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.**
* Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.
* Земельный участок должен быть обеспечен подъездными путями.

## Д. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ***Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Обеспечение обороны и безопасности** | **8.0** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; * размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; * размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | |

| **Обеспечение вооруженных сил** | **8.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; * обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; * размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); * размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | |

| **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 | |

1. ***Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению***
2. ***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Площадь участка, м2 |
| Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| Минимальное отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м: |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки |

## И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **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 | |

| **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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |

| **Трубопроводный транспорт** | **7.5** |
| --- | --- |
| * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **Гидротехнические сооружения** | **11.3** |
| --- | --- |
| * Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

| **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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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 | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Специальное пользование водными объектами** | **11.2** |
| --- | --- |
| * Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **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 | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Площадь участка, м2 |
| Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| Минимальное отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м: |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки |

Примечание:

* В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.
* Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

## Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**Зона транспорта** – это территория для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **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 7.1-7.5 | |

| **Железнодорожный транспорт** | **7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 | |

| **Железнодорожные пути** | **7.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение железнодорожных путей | |

| **Обслуживание железнодорожных перевозок** | **7.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; * размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | |

| **Автомобильный транспорт** | **7.2** |
| --- | --- |
| Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | |

| **Размещение автомобильных дорог** | **7.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | |

| **Обслуживание перевозок пассажиров** | **7.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | |

| **Стоянки транспорта общего пользования** | **7.2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | |

| **Воздушный транспорт** | **7.4** |
| --- | --- |
| * Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, * размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, * размещение аэропортов, (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; * размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | |

| **Трубопроводный транспорт** | **7.5** |
| --- | --- |
| * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |

| **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 | |

| **Объекты дорожного сервиса** | **4.9.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | |

| **Заправка транспортных средств** | **4.9.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Обеспечение дорожного отдыха** | **4.9.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Автомобильные мойки** | **4.9.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Ремонт автомобилей** | **4.9.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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 | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **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 | |

| **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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |

| **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, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |

| **Складские площадки** | **6.9.1** |
| --- | --- |
| * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |

| **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 | |

| **Коммунальное обслуживание** | **3.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Площадь участка, м2 |
| Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| Минимальное отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м: |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки |

Примечание:

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016

## Сх. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с п. 9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ в состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

* зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.),
* зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

На территории Карталинского городского поселения предусмотрено выделение следующих зон:

* **Сх1 -Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;**
* **Сх2 -Зона ведения садоводства и огородничества.**

**Сх1. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Растениеводство** | **1.1** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | |

| **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** | **1.2** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | |

| **Овощеводство** | **1.3** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | |

| **Выращивание тонизирующих лекарственных, цветочных культур** | **1.4** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанных с производством чая, лекарственных и цветочных культур | |

| **Садоводство** | **1.5** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | |

| **Выращивание льна и конопли** | **1.6** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | |

| **Животноводство** | **1.7** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | |

| **Скотоводство** | **1.8** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); * сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Звероводство** | **1.9** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Пчеловодство** | **1.12** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; * размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; * размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | |

| **Научное обеспечение сельского хозяйства** | **1.14** |
| --- | --- |
| * Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; * размещение коллекций генетических ресурсов растений | |

| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | **1.15** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |

| **Питомники** | **1.17** |
| --- | --- |
| * Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; * размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | |

| **Обеспечение сельскохозяйственного производства** | **1.18** |
| --- | --- |
| * Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | |

| **Сенокошение** | **1.19** |
| --- | --- |
| * Кошение трав, сбор и заготовка сена | |

| **Выпас сельскохозяйственных животных** | **1.20** |
| --- | --- |
| * Выпас сельскохозяйственных животных | |

| **Водные объекты** | **11.0** |
| --- | --- |
| * Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |

| **Общее пользование водными объектами** | **11.1** |
| --- | --- |
| * Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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 | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Трубопроводный транспорт** | **7.5** |
| --- | --- |
| * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |

| **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 | |

| **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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |

| **Земельные участки общего назначения** | **13.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | |

| **Ведение огородничества** | **13.1** |
| --- | --- |
| * 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 | |

| **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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

Примечание:

* В соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.
* Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.
* В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и другие |
| Площадь участка, м2 |
| Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| Минимальное отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м: |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки |

Примечание:

* Земельный участок должен быть обеспечен подъездными путями.

**Сх2. ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Ведение огородничества** | **13.1** |
| --- | --- |
| * 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 | |

| **Ведение садоводства** | **13.2** |
| --- | --- |
| * Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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 | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений   * огородные участки: * садовые участки: | не подлежат установлению;  не более 3 надземных этажей,  не более 20 метров |
| Площадь участка, м2   * огородные участки * садовые участки (за исключением земельных участков, находящихся в составе садоводческого кооператива (товарищества) в коллективно-долевой собственности): | 100-300  600-2000 |
| не подлежит установлению - для земельных участков, находящихся в составе садоводческого кооператива (товарищества) в коллективно-долевой собственности |
| Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений   * огородные участки: * садовые участки: | не подлежат установлению;  в соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: "СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*" (за исключением земельных участков, находящихся в составе садоводческого кооператива (товарищества) с правом владения коллективно-долевой собственности) |
| не подлежит установлению - для земельных участков, находящихся в составе садоводческого кооператива (товарищества) в коллективно-долевой собственности |
| Минимальное отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:   * огородные участки: * садовые участки: | не подлежат установлению;  в соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: "СП 53.13330.2016. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*" (за исключением земельных участков, находящихся в составе садоводческого кооператива (товарищества) с правом владения коллективно-долевой собственности) |
| не подлежит установлению - для земельных участков, находящихся в составе садоводческого кооператива (товарищества) в коллективно-долевой собственности |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * огородные участки: * садовые участки: | не подлежат установлению;  в соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: "СП 53.13330.2016. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*" (за исключением земельных участков, находящихся в составе садоводческого кооператива (товарищества) в коллективно-долевой собственности) |
| не подлежит установлению - для земельных участков, находящихся в составе садоводческого кооператива (товарищества) в коллективно-долевой собственности |

Примечания:

* Земельный участок должен быть обеспечен подъездными путями.

## Р. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Рекреационные территории предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, естественных природных ландшафтов, для отдыха населения, обустройства 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 парками, городскими лесами, садами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

На территории Карталинского городского поселения выделены следующие зоны:

* **Р1 – Зона рекреационного назначения**
* **Р2 – Зона озелененных территорий общего пользования**

**Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | **5.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | |

| **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **5.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **Оборудованные площадки для занятий спортом** | **5.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | |

| **Водный спорт** | **5.1.5** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | |

| **Спортивные базы** | **5.1.7** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | |

| **Природно-познавательный туризм** | **5.2** |
| --- | --- |
| * Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; * осуществление необходимых природоохранных и природно-восстановительных мероприятий | |

| **Туристическое обслуживание** | **5.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, * размещение детских лагерей | |

| **Охота и рыбалка** | **5.3** |
| --- | --- |
| * Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | |

| **Причалы для маломерных судов** | **5.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | |

| **Поля для гольфа или конных прогулок** | **5.5** |
| --- | --- |
| * Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; * размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | |

| **Развлекательные мероприятия** | **4.8.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | |

| **Охрана природных территорий** | **9.1** |
| --- | --- |
| * 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 | |

| **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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |

| **Водные объекты** | **11.0** |
| --- | --- |
| * Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |

| **Общее пользование водными объектами** | **11.1** |
| --- | --- |
| * Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | |

| **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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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 | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **Культурное развитие** | **3.6** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; * устройство площадок для празднеств и гуляний; * размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | |

| **Религиозное использование** | **3.7** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | |

| **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 | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **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 | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и другие |
| Площадь участка, м2 |
| Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| Минимальное отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м: |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки |

Примечание:

* **В соответствии с ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению**
* **Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Лесным кодексом РФ.**
* Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объектов общественно-социального назначения (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному согласованию в установленном порядке.

**Р2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Парки культуры и отдыха** | **3.6.2** |
| --- | --- |
| * Размещение парков культуры и отдыха | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | **5.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | |

| **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **5.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **Оборудованные площадки для занятий спортом** | **5.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | |

| **Водный спорт** | **5.1.5** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | |

| **Спортивные базы** | **5.1.7** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | |

| **Охрана природных территорий** | **9.1** |
| --- | --- |
| - 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 | |

| **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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |

| **Общее пользование водными объектами** | **11.1** |
| --- | --- |
| - Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | |

| **Водные объекты** | **11.0** |
| --- | --- |
| - Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |

| **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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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 | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Культурное развитие** | **3.6** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; * устройство площадок для празднеств и гуляний; * размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | |

| **Религиозное использование** | **3.7** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Природно-познавательный туризм** | **5.2** |
| --- | --- |
| * Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; * осуществление необходимых природоохранных и природно-восстановительных мероприятий | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **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 | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | В соответствии с требованиями, установленными законодательными и нормативными правовыми актами, в том числе: "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и другие |
| Площадь участка, м2 |
| Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| Минимальное отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м: |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки |

Примечание:

* **В соответствии с ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению**
* **Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Лесным кодексом РФ.**
* Архитектурно-градостроительные решения эскизного проекта объектов общественно-социального назначения (эскизный проект) до подготовки проектной документации подлежат обязательному согласованию в установленном порядке.
* Земельный участок должен быть обеспечен подъездными путями.

## Сп. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона специального назначения, связанная с захоронениями, включает в себя зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**Сп. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Код по классификатору** |
| --- | --- |

| **Ритуальная деятельность** | **12.1** |
| --- | --- |
| * Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; * размещение соответствующих культовых сооружений | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **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 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **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 | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Осуществление религиозных обрядов** | **3.7.1** |
| --- | --- |
| - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | |

| **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **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) | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующими СП 42.13330.2016.

|  |  |
| --- | --- |
| Параметры разрешенного использования | Показатель |
| Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Площадь участка, м2 | не более 40га |
| Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Минимальное отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м: |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка   * коэффициент застройки * коэффициент плотности застройки |

Примечание:

* **Размещение объектов специального назначения должно выполняться в строгом соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также, на основании проекта планировки и межевания.**
* В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

**ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) (9.3).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской федерации, а так же в границах территории памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия (п.4,пп.1) Градостроительного кодекса РФ.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст.36, п.7 Градостроительного Кодекса РФ).

Картой градостроительного зонирования на территории Карталинского городского поселения также выделены **Земли водного фонда**

## ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

К указанной зоне относятся территории водных объектов - реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты, расположенные на территории сельского поселения.

Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель водного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

# 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с действующим законодательством устанавливаются различные зоны с особыми условиями использования территории.

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222.

В соответствии с ч.13 ст. 26 Федерального закона №342-ФЗ с 1 января 2020 года определенные, в соответствии с требованиями законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

Зоны с особыми условиями использования территории Карталинского городского поселения и режимы их использования приведены в таблицах 5.1. Вышеуказанные границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования».

**Режимы использования зон с особыми условиями на территории Карталинского городского поселения**

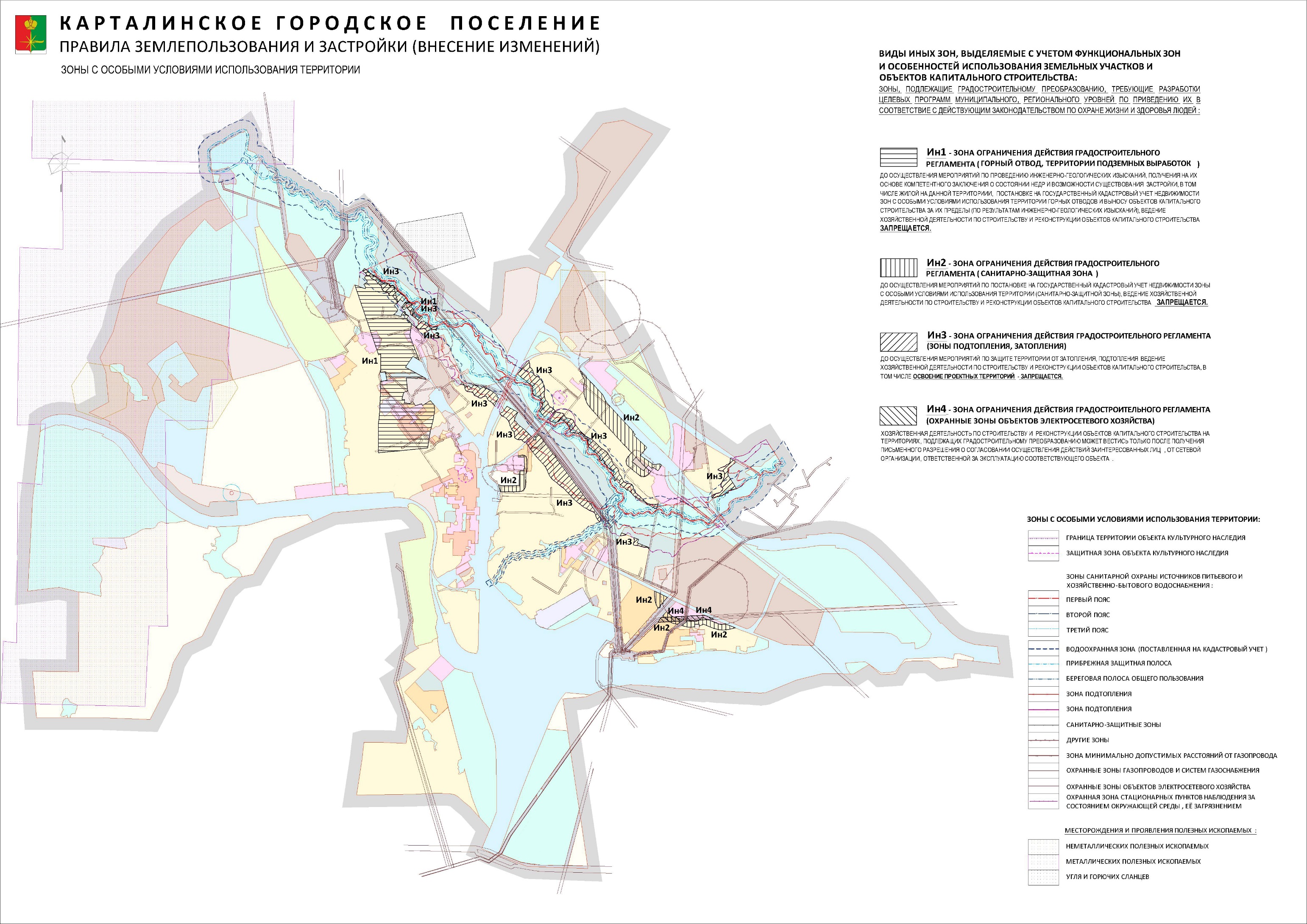
**Таблица**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  **зоны** | **Документ** | **Границы зон** | **Режимы** | |
| **Запрещается** | **Допускается** |
| **1. Зоны охраны объектов культурного наследия** | ФЗ от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»,  ФЗ от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ»,  СП 42.13330.2016 Градостроительство, приказ Министерства культуры РФ от 4.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»,  Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области», Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области» от 26.04.2019г. № 123, от 13.11.2019 №572 | Границы зон охраны памятников, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия. Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.  Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее:   * до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения в условиях сложного рельефа - 100 м; * на плоском рельефе — 50 м; * до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) — 15 м; * до других подземных инженерных сетей — 5 м. | * В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника. * Запрещается предусматривать снос, перемещения и другие изменения состояния объектов культурного наследия. | В границах территории объекта культурного наследия:   * работы по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; * работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия; * строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; * осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр; * ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; * проведение археологических полевых работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам; * проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, либо при условии соблюдения требований ФЗ; * изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах территории объекта культурного наследия при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия; * строительные и иные работы на земельном участке, связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия. |
| **2. Защитная зона объектов культурного наследия** | * для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, * для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, - 200 м; * для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля; * для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, - 250 метров.   В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах (вне границ) населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м (300 м) от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. | Строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов |
| **3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)** | Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160 п. IV «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон» (в редакции от 21.12.2018 № 1622),  Постановление Правительства РФ от 18.11.2013г №1033 в ред. от 06.02.2016 № 82, от 17.05.2016 № 444, от 15.01.2019 № 5) | ЛЭП:  1-20 кВ — 10 м (5 — для линий с самонесущими или изолированными проводами;  35 кВ — 15 м;  110 кВ — 20 м;  150, 220 кВ — 25 м;  300, 500, ±400 кВ — 30 м  **Охранная зона** устанавливается вдоль границы земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии, в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:  а) на расстоянии 50 метров от указанной границы - для объектов высокой категории опасности;  б) на расстоянии 30 метров от указанной границы - для объектов средней категории опасности;  в) на расстоянии 10 метров от указанной границы - для объектов низкой категории опасности и объектов, категория опасности которых не определена в установленном законодательством Российской Федерации порядке.  **Охранная зона** устанавливается в отношении следующих объектов вспомогательного назначения, задействованных в едином технологическом цикле производства электрической энергии, размещенных за границами земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:  а) подземные линейные гидротехнические сооружения (напорные деривационные туннели и др.) в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на 30 метров от внешнего края указанного гидротехнического сооружения по обе его стороны на глубину, соответствующую глубине прокладки подземного линейного гидротехнического сооружения;  б) резервуары для хранения топлива, береговые насосные станции, объекты промышленных стоков в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта, на расстоянии 10 метров от границы земельного участка. | Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т. ч.:   * набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; * размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и проездов для доступа к объектам электросилового хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросилового хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; * находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, производить переключения в электрических сетях (кроме работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; * размещать свалки; * производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).   В охранных зонах линий электропередач, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;   * - размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); * использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев,   спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).  В **охранных зонах** запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:  а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;  б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;  в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;  г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;  д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;  ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.  В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:  а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;  б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;  в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель. |  |
| **4. Охранная зона железных дорог** | СП 42.13330.2001 п. 8, 20,  Приказ от 06.08.2008 г.  № 126  Минтранс РФ  «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» | Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог *санитарно-защитной зоной* шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.  Ширина *охранной зоны*:  не менее 500 м — в пустынных и полупустынных р-нах;  не менее 100 м — в остальных районах.  Земельные участки, расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей:  а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и др. опасным геологическим воздействиям;  б) в районах подвижных песков;  в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в т.ч. по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;  г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей. | а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;  б) распашка земель;  в) выпас скота;  г) выпуск поверхностных и хозяйственно бытовых вод. | В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. |
| **5. Придорожные полосы автомобильных дорог** | СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ФЗ «Об автомобильных дорогах от 18.10.2007 г.  СП 34.13330.2012 | В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:  1) 75 м — для автомобильных дорог I и II категорий;  2) 50 м — для автомобильных дорог III и IV категорий;  3) 20 м — для автомобильных дорог V категории;  4) 100 м - для подъездных дорог, соединяющих адм. центры (столицы) субъектов РФ, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. человек;  5) 150 м — для участков автодорог — объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек. | Строительство капитальных сооружений за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса). | Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются только при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. |
| **6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)** | Правила охраны магистральных трубопроводов. Постановление Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 Приказ Минэнерго России от 29.04.1992,  СП 86.13330.2014 Магистральные трубопроводы ~~(~~СП 36.13330.2012)) (с изм. № 1, 2) | Охранные зоны устанавливаются в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны. (п.4.1 Правил...)  Минимальные расстояния, м, от оси трубопроводов до населенных пунктов, коллективных садов, дачных поселков устанавливается в соответствии с п.7, таблицей 4. | В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести их повреждению. |  |
| **7. Охранная зона линий и сооружений связи** | ФЗ от 07.07.2003 «О связи» № 126-ФЗ,  Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г №578  «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» | На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:  а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:  - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;  - для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;  - для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;  б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:  - при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);  - при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);  - вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи); | На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.   В пределах **охранных зон** без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:  а) 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);  б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;  в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;  г) 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;  д) 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;  е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;  ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.  Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:  а) 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 лини и сооружения;  б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;  в) 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);  г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;  д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;  е) 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). | Все работы в **охранных зонах** линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.  Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).  Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации.  В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.).  В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву.  На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.  В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.  В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.  Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы морских кабельных линий связи указываются в "Извещениях мореплавателям" и наносятся на морские карты.  Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.  Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.  Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.  При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования. |
| **8. Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов** | Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны (с изменениями на 27 июля 2017 года)  Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 N 405 | "запретная зона" - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой в соответствии с настоящим Положением запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;  "зона охраняемого военного объекта" - территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта;  "охранная зона военного объекта" - территория, в границах которой принимаются особые меры по обеспечению безопасного функционирования и защите военного объекта, включающие меры по обеспечению безопасного хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;  "внешний периметр военного объекта" - граница земельного участка, занимаемого военным объектом, используемого федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в котором федеральным законодательством предусмотрена военная служба;  "специальная зона" - территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц.  Для военных объектов, расположенных вне населенных пунктов, внешняя граница запретной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 3 километра от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина запретной зоны военного объекта определяется величиной расчетного радиуса воздействия поражающих факторов военного объекта, возникающих при нарушении его нормального функционирования вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций.  Внешняя граница зоны охраняемого военного объекта устанавливается на расстоянии, не превышающем 2 километров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина зоны охраняемого военного объекта определяется с учетом норм электромагнитной совместимости и помехозащищенности оборудования, эксплуатируемого на военном объекте. Зона охраняемого военного объекта не устанавливается, если ее внешняя граница совпадает с границей запретной зоны.  Граница охранной зоны военного объекта устанавливается в пределах запретной зоны (или в пределах зоны охраняемого военного объекта, если она установлена) на территории, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, к его внешнему периметру:  а) на расстоянии, не превышающем 400 метров, - для военных объектов, на которых хранятся боеприпасы, ракеты, взрывчатые, радиоактивные, отравляющие, химически и биологически опасные вещества, легковоспламеняющиеся и (или) горючие жидкости, а также горюче-смазочные материалы;  б) на расстоянии, не превышающем 100 метров, - для прочих военных объектов.  Внешняя граница специальной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 400 метров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра, за исключением внешних границ ранее установленных специальных зон. | На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:  а) проживание и (или) нахождение физических лиц;  б) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящим Положением;  в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.  На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.  На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.  На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.  В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.  Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.  На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.  В зависимости от местных условий и специфики военного объекта, для обеспечения функционирования которого устанавливается запретная зона, федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект, могут устанавливаться по согласованию с федеральными органами исполнительной власти, осуществляющими проведение государственной политики и нормативно-правовое регулирование в соответствующих сферах деятельности, ограничения на транзитный проезд, заход судов, пролет самолетов, рыболовство, охоту и купание в водоемах. |  |
| **9. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением** | Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением (с изменениями на 1 февраля 2005 года)  Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 | В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.  Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий. | В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении. |  |
| **10. Водоохранная (рыбоохранная) зона** | Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. | Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:  1) до 10 км - в размере 50 м;  2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;  3) от 50 км и более - в размере 200 м.  Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.  Ширина водоохранной зоны озера устанавливается в размере 50 м от береговой линии.  Ширина водоохранной зоны на территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных устанавливается от парапета набережной. | * использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; * размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; * осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; * 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; * размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; * размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; * сброс сточных, в том числе дренажных вод; * 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-I "О недрах"). | Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и 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, как то:  1)централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;  2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в т. ч. 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 настоящего 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.  Применение приемников из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих и иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду для территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан 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. |
| **11. Прибрежная защитная полоса** | Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. | Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:  30 м для имеющего обратный или нулевой уклон берега,  40 м для имеющего уклон берега до трех градусов,  50 м для имеющего уклон берега три и более градуса.  На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. | Наряду с ограничениями для водоохранных зон:   * распашка земель; * размещение отвалов размываемых грунтов; * выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |  |
| **12. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны** | СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения." гл. II, III | **I пояс**  **Подземных вод:**  на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод;  на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;  группы подземных водозаборов – на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.  **Поверхностных вод:** – устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:  для водоемов (водохранилища, озера) граница I пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени. | * Посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч.: * прокладка трубопроводов различного назначения, * размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, * проживание людей, * применение ядохимикатов и удобрений. * Спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, * купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. * Отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. | * 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 I пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории II пояса. * В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории I пояса ЗСО при их вывозе. * Все работы, в т. ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром ГСЭН лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. |
| **II, III пояс**  **Подземных вод:** территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Граница II и III пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.  Границы II пояса ЗСО **водотоков** и **водоемов** (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.  Граница II пояса ЗСО на **водоемах** по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 км (при наличии нагонных ветров до 10%), или 5 км (при наличии нагонных ветров более 10%) от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ), на 500 м (при равнинном рельефе местности), 750-1000 м (при гористом рельефе местности).  Граница II пояса ЗСО **на водоемах** должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10%, и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.  Границы III пояса **поверхностного источника** на водоеме полностью совпадают с границами II пояса. | **Подземных:**   * закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; * размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. * размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; * применение удобрений и ядохимикатов; * рубка леса главного пользования и реконструкции.   **Поверхностных:**   * отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; * расположение стойбищ и выпаса скота, другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; * сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды; * рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования, кроме рубок ухода и санитарных рубок леса. | Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.  Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.  Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. |
| **13. Зоны затопления и подтопления** | Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 №360 О зонах затопления, подтопления (в редакции от 07.09.2019 № 1171),  Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. | 1. **Зоны затопления** определяются в отношении:  а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);  б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;  в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;  г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;  д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.  2. **Зоны подтопления** определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.  В границах зон подтопления определяются:  а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;  б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;  в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров. | В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:  1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;  2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. |  |
| **14. Санитарно-защитная зона** | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», гл. VII.  ФЗ от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ»,  СП 42.13330.2016  п. 8.20, 8.21  Градостроительство  Планировка и застройка городских и сельских поселений | Размер санитарно-защитной зоны составляет:   * для промышленных объектов и производств I класса — 1000 м; * для промышленных объектов и производств II класса — 500 м; * для промышленных объектов и производств III класса — 300 м; * для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м; * для промышленных объектов и производств V класса — 50 м. | Размещать:   * жилую застройку, включая отдельные жилые дома, * ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, * территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, * других территорий 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. | 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 СЗЗ 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. |
| **14-а. Санитарный разрыв (СЗЗ) транспортных коммуникаций** | Жилую застройку необходимо отделять от **железных дорог** ***санитарным разрывом,*** значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований (на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (щума, вибрации, электромагнитных полей и др.));  **Автомобильные дороги** общей сети I, II, III категорий, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330.  Величина санитарно-защитной зоны определяется расчетом с учетом санитарных требований (на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (щума, вибрации, электромагнитных полей и др.)). |
| **15. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;** | СанПиН 2.1.8/2. 2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», СанПиН 2.1.8/2. 2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов». | Границы СЗЗ (санитарно-защитных зон), определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ (предельно допустимые уровни воздействия).  Внешняя граница ЗОЗ (зоны ограниченной застройки) определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ для населения.  Расчет СЗЗ и ЗОЗ должен выполняться в соответствии с "Санитарными правилами и нормами на электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)" СанПиН 2.2.4./2.1.8.055, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО.  Охранная зона определяется 1/3 высоты башни согласно ПОТ РО-45-010-2002 "Правила по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи" | СЗЗ и ЗОЗ не могут:  использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п.,  рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки,  СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. |  |
| **16. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети** | Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 года № 1170» | Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта.  Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений).  Решение об установлении охранной зоны пункта, утверждающее местоположение ее границ, принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения пункта (далее - территориальные органы).  Координаты характерных точек границ охранных зон пунктов определяются аналитическим методом определения координат. Границы охранных зон пунктов устанавливаются с точностью определения координат соответствующих пунктов. | В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:  а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;  б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;  г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.  Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:  а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;  б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты. | В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков. |
| **17. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);** | СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы,  СНиП от 30.03.1985 № 2.05.06-85\* п.3.16. Табл. 4\*  СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010 | Газопроводы:  I кл.: D усл. ≤300 — 100 м от оси   * 300-600 — 150м * 600-800 — 200м * 800-1000 — 250м * 1000-1200 — 300м * 1200-1400 — 350м   II кл.: D усл. ≤300 — 75 м от оси   * 300-600 — 25 м   Нефтепроводы и нефтепродуктопроводы:  IV кл, D усл. ≤300 — 75 м  III кл. 300-500 — 100 м  II кл. 500-1000 — 150 м  I кл. 1000-1400 — 200 м  Расстояния от КС и ГРС:  Класс газопровода:  I кл.: D усл. ≤300 — 100 м от оси   * 300-600 — 150м * 600-800 — 200м * 800-1000 — 250м * 1000-1200 — 300м * 1200-1400 — 350м   II кл.: D усл. ≤300 — 75 м от оси   * ≥300 — 25 м   от НПС:  Категория НПС:  III кл. 300-500 — 100 м  II кл. 500-1000 — 150 м  I кл. 1000-1400 — 200 м | Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до:  Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные  порты и пристани; гидро- электростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта I-IV классов; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м3; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи Министерства связи России и других ведомств; телевизионные башни. |  |
| **18. Охранная зона тепловых сетей.** | О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей  Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 п.4, 5 | Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. | 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. | При наличии письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся тепловые сети:   * 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. |
| **19. Месторождения**  **минерально-сырьевых ресурсов** | «О недрах» от 03.03.95 г. № 27-ФЗ, с изм. на 03.07.2016 г.  ст. 6, 8, 23, 25 | Территория месторождения | Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального подразделения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.  Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных подразделений и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.  Пользователь недр имеет право:  1) использовать предоставленный ему участок недр для любой формы предпринимательской или иной деятельности, соответствующей цели, обозначенной в лицензии;  2) самостоятельно выбирать формы этой деятельности, не противоречащие действующему законодательству;  3) использовать результаты своей деятельности, в том числе добытое минеральное сырье, в соответствии с лицензией и действующим законодательством;  4) использовать отходы своего горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, если иное не оговорено в лицензии;  5) ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода;  6) проводить без дополнительных разрешений геологическое изучение недр за счет собственных средств в границах горного отвода, предоставленного ему в соответствии с лицензией;  7) обращаться в органы, предоставившие лицензию, по поводу пересмотра условий лицензии при возникновении обстоятельств, существенно отличающихся от тех, при которых лицензия была предоставлена. | Пользователь недр обязан обеспечить:  1) соблюдение требований законодательства, а также утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) по технологии ведения работ, связанных с пользованием недрами, и при первичной переработке минерального сырья;  2) соблюдение требований технических проектов, планов и схем развития горных работ, недопущение сверхнормативных потерь, разубоживания и выборочной отработки полезных ископаемых;  3) ведение геологической, маркшейдерской и иной документации в процессе всех видов пользования недрами и ее сохранность;  4) представление геологической информации в федеральный и соответствующий территориальный фонды геологической информации;  5) представление достоверных данных о разведанных, извлекаемых и оставляемых в недрах запасах полезных ископаемых, содержащихся в них компонентах, об использовании недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, в федеральный и соответствующий территориальный фонды геологической информации, в органы государственной статистики;  6) безопасное ведение работ, связанных с пользованием недрами;  7) соблюдение утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил), регламентирующих условия охраны недр, атмосферного воздуха, земель, лесов, вод, а также зданий и сооружений от вредного влияния работ, связанных с пользованием недрами;  8) приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования;  9) сохранность разведочных горных выработок и буровых скважин, которые могут быть использованы при разработке месторождений и (или) в иных хозяйственных целях; ликвидацию в установленном порядке горных выработок и буровых скважин, не подлежащих использованию;  10) выполнение условий, установленных лицензией, своевременное и правильное внесение платежей за пользование недрами. |

Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

На карте (схеме) границ зон с особыми условиями использования территории зоны показаны в соответствии с масштабом.

****

**Ин - ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА**

Виды иных зон, выделяются с учетом зон с особыми условиями использования территории, функциональных зон, особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства. **Зоны, в границах ограничений, где действие основного градостроительного регламента приостановлено до момента снятия ограничений к использованию.**

Зоны, подлежащие градостроительному преобразованию, требующие разработки целевых программ муниципального, регионального уровней по приведению их в соответствие с действующим законодательством по охране жизни и здоровья людей:

**Ин1** - ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА

(ГОРНЫЙ ОТВОД, ТЕРРИТОРИИ ПОДЗЕМНЫХ ВЫРАБОТОК)

При полной или частичной ликвидации или консервации предприятия либо подземного сооружения горные выработки и буровые скважины должны быть приведены в состояние, обеспечивающее безопасность жизни и здоровья населения, охрану окружающей среды, зданий и сооружений, а при консервации - также сохранность месторождения, горных выработок и буровых скважин на время консервации.

(закон Российской Федерации "О недрах", статья 26.)

**Необходимо:**

**1. Проведение исследовательских работ по уточнению границ горных отводов и подработанных территорий.**

**2. Утверждение границ горных отводов и постановка их на кадастровый учет недвижимости.**

**3. Проведение инженерно-геологических изысканий и получение на их основе компетентного заключения о состоянии недр и возможности существования застройки, в том числе жилой на данной территории.**

**4. По результатам работ по пп 1,2,3 составление программы по выносу объектов капитального строительства за пределы подработанных территорий.**

**5. Реализация программы по выносу объектов капитального строительства за пределы подработанных территорий.**

До осуществления мероприятий по постановке на государственный кадастровый учет недвижимости зон с особыми условиями использования территории горных отводов и выносу объектов капитального строительства за их пределы, ведение хозяйственной деятельности по строительству и реконструкции объектов капитального строительства **ЗАПРЕЩАЕТСЯ.**

**Ин2** - ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА

(САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ)

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222.

Настоящим проектом для объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны и не содержатся сведений о границах санитарно-защитной зоны в органе государственного кадастра, были определены нормативные санитарно-защитные зоны на основании положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В границах нормативной санитарно-защитной зоны устанавливается зона с особыми условиями использования территории – Зона ограничения действия градостроительного регламента (Ин2).

До постановки сведений о границах санитарно-защитной зоны на государственный кадастровый учет недвижимости, на земельных участках, расположенных (планируемых к размещению) в границах зоны ограничения действия градостроительного регламента, не допускается:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения, ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведёт к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями;

- реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков.

**В целях приведения санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны до 01 октября 2021 года обязаны:**

1. **Провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальный орган) заявления об установлении санитарно-защитной зоны.**
2. **Направить сведения о границах санитарно-защитной зоны в орган государственного кадастра для постановки ее на государственный кадастровый учет недвижимости.**
3. **Составить и реализовать программы по обустройству и выносу объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения за пределы установленной санитарно-защитной зоны, а также, возместить убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением, изменением зон с особым условиями использования территории за счет лиц, в пользу которых ограничиваются права и деятельность которых вызвала ухудшение качества земель** (на основании п.3 главы VIII Земельного кодекса РФ от (с изменениями на 2 августа 2019 года) от 25.10.2001 №136-ФЗ).
4. **До реализации мероприятий пунктов I – III на земельных участках, расположенных в границах зоны Ин2, не допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства.**

**IIV. По результатам отработки мероприятий пунктов I -III - перевод зоны Ин2 в зоны, в соответствии с функциональным зонированием территории.**

До осуществления мероприятий по постановке на государственный кадастровый учет недвижимости зоны с особыми условиями использования территории (санитарно-защитной зоны), ведение хозяйственной деятельности по строительству и реконструкции объектов капитального строительства **ЗАПРЕЩАЕТСЯ.**

**Ин3.** ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА

(ЗОНЫ ПОДТОПЛЕНИЯ, ЗАТОПЛЕНИЯ)

**Мероприятия по использованию территории к действующему законодательству:**

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ИНЖЕНЕРНОЙ ЗАЩИТЫ ТЕРРИТОРИИ:

Планировочные средства защиты территории от затопления, подтопления:

1. Благоустройство береговых территорий;

2. Постройка набережной;

3. Средства инженерной защиты территории:

В качестве основных средств инженерной защиты территорий следует предусматривать:

- обвалование;

- искусственное повышение поверхности территории;

- русло регулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока;

- систематические дренажные системы;

- локальные дренажи и другие защитные сооружения.

В качестве вспомогательных средств инженерной защиты следует использовать:

- расчистки русел и стариц;

- агролесотехнические мероприятия, в том числе посадку деревьев-гигрофитов, адаптированных к данной климатической зоне.

Нормы осушения территорий для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового назначения, спортивно-оздоровительных объектов, зон рекреационного и защитного назначения принимают в соответствии с СП 116.13330.

Водоемы, расположенные на защищаемой территории, используемые для рекреационных целей в сочетании с парковыми зелеными насаждениями, должны отвечать требованиям СанПин 2.1.5.980 и ГОСТ 17.1.5.02.

До осуществления мероприятий по защите территории от затопления, подтопления ведение хозяйственной деятельности по строительству и реконструкции объектов капитального строительства, в том числе **ОСВОЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ ТЕРРИТОРИЙ** - **ЗАПРЕЩАЕТСЯ.**

**Ин4.** ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА

(ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ХОЗЯЙСТВА)

**Мероприятия по использованию территории к действующему законодательству**

(ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ от 24 февраля 2009 года N 160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (с изменениями на 21 декабря 2018 года)» :

* Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах;
* Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются;
* В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).  
  
В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:  
а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).(Подпункт в редакции, введенной в действие с 6 сентября 2013 года [постановлением Правительства Российской Федерации от 26 августа 2013 года N 736](kodeks://link/d?nd=499041202&prevdoc=902145038&point=mark=0000000000000000000000000000000000000000000000000065C0IR); в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года [постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года N 1622](kodeks://link/d?nd=552027322&prevdoc=902145038&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D80K5).

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Приложение № 1**

**Техническое задание**

**Наименование объекта закупки** - Выполнение работ по подготовке проекта (произведения градостроительства): «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения».

**Срок выполнения работ -** с момента заключения муниципального контракта до 30.11.2021 г.

**Место выполнения работ -** Челябинская область, Карталинское городское поселение. На усмотрение Подрядчика.

**Место предоставление результатов работ -** Челябинская область, г. Карталы, ул. Ленина, 1 - отдел архитектуры и градостроительства.

**Цель работы:**

* Обеспечение устойчивого развития поселения, направленное на создание условий для повышения качества жизни населения, в соответствии со стратегией социально-экономического развития и при увязке со схемой территориального планирования Карталинского муниципального района. Разработка предложений по реализации плана мероприятий, касающихся градостроительного развития территорий Карталинского городского поселения, а также населенного пункта – г. Карталы, входящего в его состав, с описанием его границ.
* Реализация Закона Челябинской области от 28.04.2011г. №121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области» в части формирования земельных участков;
* Комплексный и системный подход к решению вопросов транспортного, социального, инженерного обеспечения с учетом изменения параметров застройки и необходимости пересчета нагрузок на инженерные сети на территории городского поселения, определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур;
* Оптимизация функционального использования территории поселения с учетом современных тенденций развития населенных пунктов, существующих землеотводов;
* Определение зон размещения объектов местного значения в целях реализации полномочий муниципального образования;
* Рассмотрение возможности освоения территорий ранее запланированных под многоквартирную застройку в целях увеличения объемов индивидуального жилищного строительства как более востребованного на территории поселения;
* Отображение зон с особыми условиями использования;
* Определение мер по улучшению экологической обстановки;
* Определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне;
* Обеспечение публичности и открытости градостроительных решений
* Отображение зон размещения объектов федерального и регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и Челябинской области;
* Определение первоочередных градостроительных мероприятий по реализации проекта генеральных планов сельских поселений;
* Приведение состава и содержания генерального плана и правил землепользования и застройки Карталинского городского поселения в соответствие требованиям действующего законодательства.

**Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов и этапам разработки проекта:**

Градостроительная документация выполняется в виде двух этапов:

Этап 1 – Внесение изменений в генеральный план Карталинского городского поселения;

Этап 2 – Внесение изменений в правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения.

Каждый этап включает в себя текстовую часть и графические материалы.

**Состав и содержание Генерального плана поселения**

**(Изменения. Этап 1):**

Корректировка генерального плана должна быть выполнена с учетом фактического использования и планируемого размещения объектов местного значения, производственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры, планируемой и существующей жилой застройки, а также с учетом схем инженерной инфраструктуры, утвержденных схем водоснабжения и водоотведения, схемы теплоснабжения Карталинского городского поселения, с учетом современных аспектов и тенденций развития территории.

Генеральный план должен содержать:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;

3) карту границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения;

4) карту функциональных зон поселения.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, должно включать в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

На указанных в пунктах 2) – 4) картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.

**Материалы по обоснованию генеральных планов поселений в текстовой форме должны содержать:**

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития сельского поселения, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

8)сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

**Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт должны отображать:**

1) границы поселения;

2) границы существующего населенного пункта, входящего в состав поселения;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального и регионального значения, границы которых утверждены в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ;

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

9) границы лесничеств, лесопарков;

10) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (в т.ч. карта объектов местного значения, карта инженерной подготовки территории *«секретно»).*

Масштаб выполнения графических материалов 1:15000 (прим. Схема расположения поселения в составе района, опорный план- могут быть выполнены в М 1:50000 и в М1:25000 соответственно);

**Состав и содержание Правил землепользования и застройки сельских поселений (Изменения Этап 2):**

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила (текстовая часть);

2. карта градостроительного зонирования (графическая часть);

3. градостроительные регламенты (текстовая часть).

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.

**Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (п.1)** должен включать в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

**На карте градостроительного зонирования (п.2)** должны быть установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке должны отображаться [границы зон с особыми условиями](garantf1://12047870.1000/) использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Масштаб подготовки графического материала 1:15000.

**В градостроительном регламенте (п.3)** в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, должны быть указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4)расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Подготовка проекта изменений в правила землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

**Требования к Форме предоставления проектов градостроительной документации:** проекты предоставляются в виде текстовой части (пояснительной записки) и графических материалов (на бумажных – в 1 экз. до утверждения документации и 2 экз. –после ее утверждения и 1 экз. на электронных носителях в электронном виде). Электронная версия графического материала предоставляется в формате MapInfo, обеспечивающем привязку к системе координат МСК-74.

Описания границ населенных пунктов в составе проекта внесения изменений в ГП, описания границ территориальных зон в составе проекта внесения изменений в ПЗЗ должны быть представлены в формате – XML.

Степень секретности сведений, ожидаемых в результате проведения работ: секретно и несекретно (к этим сведениям должны относиться все материалы, подлежащие утверждению и обнародованию).

**Исходные данные:** Сбор исходных данных для проектирования осуществляется Проектной организацией.

Для обеспечения подготовки проектов на период выполнения работ (подготовки проекта) заказчик передает проектной организации:

- сведения составляющие государственную тайну, попадающие под действие п.5.2.3, 5.2.7 Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Минэкономразвития России от 27.02.2017г., имеющие №1с/МО, имеющие ***степень секретности – «секретно»*** на твердой основе: топографические планшеты территории Карталинского городского поселения *М 1:5000*; *М1*:*2000.*

-генеральный план Карталинского городского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Карталинского городского поселения 13.12.2012 г. № 116;

-правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения, утвержденные Решение Совета депутатов Анненского сельского поселения 02.07.2019 г. № 64;

-схемы водоснабжения и водоотведения, схема теплоснабжения Карталинского городского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области (на бумажном и (или) электронном носителе);

-информация об утвержденных программах комплексного развития социальной, инженерной и транспортной инфраструктур поселения.

**Требования по защите сведений, составляющих государственную тайну:**

* Защита сведений, составляющих государственную тайну, при выполнении работ по муниципальному контракту осуществляется в соответствии с требованиями Инструкции №3-1 от 05.01.2004г.
* К выполнению работ, связанных с использованием секретных сведений, допускаются работники, имеющие допуск к государственной тайне по третьей форме.
* Работа с носителями сведений, составляющих государственную тайну, осуществляется на аттестованной по требованиям безопасности информации технике.

**Проведение публичных слушаний:**

Публичные слушания по градостроительной документации: «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Карталинского городского поселения» провести в соответствии со статьями 5.1, 28, 30, 31, 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (слушанья организует и проводит заказчик при участии разработчика проекта - проектная организация направляет своего представителя для представления проектов на заседании публичных слушаний).

**Порядок согласования и утверждения:**

Согласование и утверждение градостроительной документации осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (согласование выполняет заказчик). В случае наличия замечаний, поступающих в процессе согласования, проектная организация обеспечивает их устранение.

Начальник Управления строительства,

инфраструктуры и ЖКХ Карталинского

муниципального района С.В.Ломовцев