

## ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Градостроительные регламенты установлены к территориальным зонам, обозначенным на Картах градостроительного зонирования, включают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства, 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 развитию территории.

Зоны ограничений установлены на Картах зон с особыми условиями использования территории.

Действие градостроительного регламента 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 выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Градостроительный регламент не устанавливается 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.

### 1. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

#### Жилые зоны

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж-3 – Зона перспективной малоэтажной жилой застройки

#### Общественно-деловые зоны

ОД-1 – Зона размещения объектов социального назначения

ОД-2 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения

#### Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

КС – Коммунально-складская зона

П-1 - Зона предприятий V класса опасности

П-2 – Зона предприятий IV класса опасности

П-3 – Зона предприятий III класса опасности

П-4 - Зона предприятий I класса опасности  
 ИТ-1 – Зона железнодорожного транспорта  
 ИТ-2 – Зона объектов транспорта  
 ИТ-3 - Зона инженерной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

С-1 – Зона сельскохозяйственных угодий  
 С-2 – Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан  
 С-3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны рекреационного назначения

Р-1 – Лесопарковая зона  
 Р-2 – Зона парков  
 Р-3 – Зона отдыха  
 Р-4 – Зона открытых пространств

Зоны специального назначения

СН-1 – Зона перспективного размещения кладбищ  
 СН-2 – Зона режимных территорий

**2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**2.1. Жилые зоны**

**2.1.1. Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения

**2.1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
<p>для индивидуального жилищного строительства (код классификатора 2.1)</p> <p>для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код классификатора</p>	<p>индивидуальный жилой дом</p>	<p>Максимальная площадь земельного участка: для индивидуального жилищного строительства - 2000 кв.м.; для личного подсобного хозяйства – 5000 кв.м. Минимальная площадь земельного участка: для индивидуального жилищного строительства – 600 кв.м.* для личного подсобного хозяйства – 1000 кв.м.* Минимальная ширина земельного участка</p>

2.2)		<p>20 м.*</p> <p>Предельное количество этажей - 3 надземных (включая мансардный этаж).  Предельная высота 20 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  от границ земельного участка со стороны улицы 5 м, проезда – 3м;  по линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории (в случае подготовки такой документации для формирования земельного участка);  в существующей жилой застройке жилой дом может располагаться по существующей линии застройки (по красной линии или с отступом от нее);  от границ соседних земельных участков 3 м.  Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).  Максимальный процент застройки земельного участка 67%.  Иные показатели:  Требования к ограждению земельных участков:  со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  высота ограждения должна быть не более 2 м;  при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором высотой не более 2,0 м при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
блокированная жилая застройка (код классификатора 2.3)	блокированный жилой дом	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 6 м.  Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный этаж).  Минимальные отступы от границ земельного участка:  от границ земельного участка со стороны улицы 5 м, от проезда 3м;</p>

		<p>по линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории (в случае подготовки такой документации для формирования земельного участка);</p> <p>в существующей жилой застройке жилой дом может располагаться по существующей линии застройки (по красной линии или с отступом от нее);</p> <p>от границ соседних земельных участков 3 м;</p> <p>от границ земельного участка в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.</p> <p>Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 67% .</p>
<p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код классификатора 2.1.1)</p>	<p>многоквартирный жилой дом (двух-, трех-, четырех- квартирный дом с выходом из каждой квартиры на земельный участок усадебного типа)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м*.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м*.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м;</p> <p>от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 67%.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);</p> <p>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 м;</p> <p>при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором высотой не более 2,0 м при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>

<p>магазины (код классификатора 4.4)</p>	<p>магазин общей площадью не более 150 кв.м.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>амбулаторно- поликлиническое обслуживание (код классификатора 3.4.1);</p>	<p>аптека, фельдшерский пункт</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)</p>	<p>автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, благоустройство территории (элементы озеленения, оформления, малые архитектурные формы, нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели)</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

запас (код классификатора 12.3)	отсутствие хозяйственной деятельности	Действие градостроительного регламента не распространяется.
---------------------------------------	---	---

**2.1.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код классификатора 2.1.1)	многоквартирный жилой дом	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 60 %.</p> <p>Предприятия обслуживания, перечисленные в основных и условно разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы. Общая площадь таких помещений не должна превышать 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей, а также наличие и площади обязательных элементов территории земельного участка следует принимать в соответствии с нормативами, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области.</p>
хранение автотранспорта (код классификатора)	гараж отдельно стоящий, гаражи боксового типа,	<p>Минимальная площадь земельного участка 30 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка</p>

2.7.1)	в том числе с разделением на машино-места для хранения личного легкового автотранспорта	5 м. Предельное количество этажей - 1. Предельная высота – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков до стены с проемом для въезда (выезда) – 5 м, до остальных ограждений 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
общественное питание (код классификатора 4.6)	кафе, столовая	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
культурное развитие (код классификатора 3.6)	библиотека, парк культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
площадки для занятий спортом (код классификатора 5.1.3)	физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
бытовое обслуживание (код классификатора 3.3)	мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские и иные объекты обслуживания	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.

		Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
предоставление коммунальных услуг (код классификатора 3.1.1)	котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, телефонные станции, ГРП, ШРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.

**2.1.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
-	<p>для индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства: огороды; встроенный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые машины; отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые машины; открытая стоянка на 1 автомашину; строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.); индивидуальные бани; хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд); строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); теплицы; оранжереи; надворные туалеты; индивидуальные колодцы, скважины для забора воды; индивидуальные септики, площадки для мусоросборников.</p>	<p>Предельная высота 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка для гаража: со стороны улицы и проезда - 1 м, Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м. Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p>



	<p>для иных объектов:  служебные гаражи,  индивидуальные котельные,  элементы благоустройства объектов  в соответствии с СП 42.13330.2016  «Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских  поселений» и нормативами  градостроительного проектирования.</p>	-
--	--	---

\*Минимальная площадь земельного участка, минимальная ширина земельного участка, установленные в разделе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» не применяется в следующих случаях:

- при проведении кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка;

- при проведении кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка;

- при уточнении вида разрешенного использования земельного участка, если в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности, расположен объект недвижимости (жилой дом), на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности.

#### **2.1.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону кабельных линий связи, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в

подразделе 3.5. «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону кабельных линий связи».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в зону затопления паводковыми водами, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.8 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону затопления».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

### **2.1.2. Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

**Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки состоящей преимущественно из многоквартирных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блок-секций) жилых домов, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли и др.**

#### **2.1.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код классификатора 2.1.1)	многоквартирный жилой дом	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 60 %. Предприятия обслуживания, перечисленные в основных и условно разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут размещаться в цокольных, на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы. Общая

		<p>площадь таких помещений не должна превышать 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей, а также наличие и площади обязательных элементов территории земельного участка следует принимать в соответствии с нормативами, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области.</p>
<p>дошкольное, начальное и среднее общее образование (код классификатора 3.5.1)</p>	<p>детский сад</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы и проезда – 10 м;  от соседних земельных участков – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 50%.</p>
<p>амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код классификатора 3.4.1)</p>	<p>аптека, фельдшерский пункт, стоматология</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м;  от соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>площадки для занятий спортом (код классификатора 5.1.3)</p>	<p>физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры</p>	<p>Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.</p>
<p>обеспечение занятий спортом в помещениях (код классификатора 5.1.2)</p>	<p>спортивный зал</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>

<p>банковская и страховая деятельность (код классификатора 4.5)</p>	<p>отделение банка</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 10 м.  Предельное количество этажей - 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы и проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>магазины (код классификатора 4.4)</p>	<p>магазин общей площадью не более 150 кв.м.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 20 метров.  Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы и проезда – 3 м;  от соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>обеспечение внутреннего правопорядка (код классификатора 8.3)</p>	<p>пункт полиции</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 10 м.  Предельное количество этажей - 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы и проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>объекты культурно-досуговой деятельности (код классификатора 3.6.1)</p>	<p>библиотека</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 10 м.  Предельное количество этажей - 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы и проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>автомобильные дороги и пешеходные</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

(код классификатора 12.0)	тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, благоустройство территории (элементы озеленения, оформления, малые архитектурные формы, нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели)	
---------------------------	---	--

**2.1.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
общественное питание (код классификатора 4.6)	кафе, столовая	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 1.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
бытовое обслуживание (код классификатора 3.3)	мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские и иные объекты обслуживания	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 1.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>

		<p>со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>магазины (код классификатора 4.4)</p>	<p>магазин общей площадью от 150 кв.м. до 1000 кв.м;</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы – 5 м; проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>коммунальное обслуживание (код классификатора 3.1)</p>	<p>здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, телефонные станции, ГРП, ШРП</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>служебные гаражи (код классификатора 4.9)</p>	<p>стоянки или гаражи для хранения служебного транспорта (постоянные или временные)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы - 5м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>хранение автотранспорта (код классификатора 2.7.1)</p>	<p>отдельно стоящие гаражи, гаражи боксового типа, открытые стоянки для индивидуального легкового</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 30 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы и проезда – 3 м;</p>

	автотранспорта	от границ соседних земельных участков до стены с проемом для въезда (выезда) – 5 м, до остальных ограждений 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
--	----------------	--

**2.1.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	для многоквартирных домов: индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, площадки для мусоросборников, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.	-
	для иных объектов: служебные гаражи, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.	-

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

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства

отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в запретную зону, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.10 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в запретную зону».

### **2.1.3. Ж-3 – Зона перспективной малоэтажной жилой застройки**

**2.1.3.1. Зона предназначена для размещения жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли, общественного питания.**

Для развития указанной зоны, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, необходима разработка и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, виды разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-3 соответствуют зоне Ж-1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами (пункт 2.1.1).

До утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, можно использовать земельный участок с видами разрешенного использования «овощеводство (код классификатора 1.3)», «сенокосение (код классификатора 1.19)», для которых минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.

### **2.1.3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

## **2.2. Общественно-деловые зоны**

### **2.2.1. ОД-1 – Зона размещения объектов социального назначения**



**Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, эксплуатации жилых домов, объектов торговли и общественного питания, их реконструкции**

**2.2.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
дошкольное, начальное и среднее общее образование (код классификатора 3.5.1)	детский сад, школа, школа искусств, образовательные кружки	<p>Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>со стороны улицы и проезда – 10 м;</p> <p>от соседних земельных участков – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 50%.</p>
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код классификатора 5.1.1)	стадион	<p>Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота установлению не подлежат.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>со стороны улицы и проезда – 5 м;</p> <p>от соседних земельных участков – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 30%.</p>
обеспечение занятий спортом в помещениях (код классификатора 5.1.2)	спортивный зал	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м;</p> <p>от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
площадки для занятий	физкультурные	Минимальная площадь и ширина земельного

спортом (код классификатора 5.1.3)	площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код классификатора 3.4.1)	амбулатория, аптека, фельдшерский пункт, стоматология	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
стационарное медицинское обслуживание (код классификатора 3.4.2)	отделение скорой медицинской помощи	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 50%.
объекты культурно-досуговой деятельности (код классификатора 3.6.1)	дом культуры, библиотека, кинотеатр, кинозал	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 3. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 50%.
развлекательные мероприятия (код классификатора 4.8.1.)	танцевальная площадка, игровая площадка	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
осуществление религиозных обрядов (код классификатора 3.7.1)	церковь, храм, часовня	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 3. Предельная высота 40 м. Минимальные отступы от границ земельного участка:

		со стороны улицы, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
обеспечение внутреннего правопорядка (код классификатора 8.3)	пожарное депо	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, благоустройство территории (элементы озеленения, оформления, малые архитектурные формы, нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели)	Действие градостроительного регламента не распространяется.

**2.2.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
для индивидуального	индивидуальный	Максимальная площадь земельного участка:

<p>жилищного строительства (код классификатора 2.1)</p> <p>для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код классификатора 2.2)</p>	<p>жилой дом</p>	<p>для индивидуального жилищного строительства - 2000 кв.м.;</p> <p>для личного подсобного хозяйства – 5000 кв.м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка:</p> <p>для индивидуального жилищного строительства – 600 кв.м.;</p> <p>для личного подсобного хозяйства – 1000 кв.м.*</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3 надземных (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>от границ земельного участка со стороны улицы 5 м, проезда – 3м;</p> <p>по линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории (в случае подготовки такой документации для формирования земельного участка);</p> <p>в существующей жилой застройке жилой дом может располагаться по существующей линии застройки (по красной линии или с отступом от нее);</p> <p>от границ соседних земельных участков 3 м.</p> <p>Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 67%.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);</p> <p>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 м;</p> <p>при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором высотой не более 2,0 м при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.</p>
---	------------------	--

<p>малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код классификатора 2.1.1)</p>	<p>многоквартирный жилой дом</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 20 м.  Предельное количество этажей – 4.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 60 %.  Предприятия обслуживания, перечисленные в основных и условно разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут размещаться в цокольных, на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы. Общая площадь таких помещений не должна превышать 15% общей площади помещений дома.  Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей, а также наличие и площади обязательных элементов территории земельного участка следует принимать в соответствии с нормативами, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области.</p>
<p>общественное питание (код классификатора 4.6)</p>	<p>кафе, столовая, кулинария</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 20 м.  Предельное количество этажей - 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>магазины (код классификатора 4.4)</p>	<p>магазин</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 20 м.  Предельное количество этажей - 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы – 5 м; проезда – 3 м;</p>

		от границ соседних земельных участков – 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
бытовое обслуживание (код классификатора 3.3)	мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, похоронное бюро и иные объекты обслуживания	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
коммунальное обслуживание (код классификатора 3.1)	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, телефонные станции, ГРП, ШРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных к ней областях	объекты, предназначенные для наблюдения за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.

**2.2.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
-	для индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства:	Предельная высота 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка для гаража:

	<p>огороды; встроенный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые машины; отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые машины; открытая стоянка на 1 автомашину; строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.); индивидуальные бани; хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд); строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); теплицы; оранжереи; надворные туалеты; индивидуальные колодцы, скважины для забора воды; индивидуальные септики, площадки для мусоросборников.</p>	<p>со стороны улицы и проезда - 1 м, Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м. Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p>
	<p>для иных объектов: служебные гаражи, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>-</p>

#### **2.2.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

## 2.2.2. ОД-2 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, кредитно-финансовых учреждений, юридических и общественных организаций, объектов связи, зданий органов управления; эксплуатации жилых домов и их реконструкции

### 2.2.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
обеспечение занятий спортом в помещениях (код классификатора 5.1.2)	спортивный зал	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
площадки для занятий спортом (код классификатора 5.1.3)	физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
рынки (код классификатора 4.3)	ярмарка, рынок	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
культурное развитие (код классификатора 3.6)	дом культуры, библиотека, музей, выставочный зал, кинотеатр, парк культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.



		Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
бытовое обслуживание (код классификатора 3.3)	общественная баня, сауна, мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские и иные объекты обслуживания	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
магазины (код классификатора 4.4)	магазин	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
общественное питание (код классификатора 4.6)	кафе, столовая, кулинария	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
оказание услуг связи (код классификатора 3.2.3)	почтовое отделение	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.

<p>банковская и страховая деятельность (код классификатора 4.5)</p>	<p>отделение банка, здание страховой компании</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 10 м.  Предельное количество этажей - 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы и проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>обеспечение внутреннего правопорядка (код классификатора 8.3)</p>	<p>пункт полиции, пожарное депо</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 10 м.  Предельное количество этажей - 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м;  от соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>государственное управление (код классификатора 3.8.1)</p>	<p>здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, МФЦ</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 10 м.  Предельное количество этажей - 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы и проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>деловое управление (код классификатора 4.1)</p>	<p>офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, издательства и редакционные офисы</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 10 м.  Предельное количество этажей - 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы и проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>гостиничное обслуживание (код классификатора</p>	<p>гостиница</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка</p>

4.7)		<p>20 м.          Предельное количество этажей - 3.          Минимальные отступы от границ земельного участка:          со стороны улицы -5 м, проезда – 3 м;          от соседних земельных участков – 1 м.          Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>амбулаторное ветеринарное обслуживание (код классификатора 3.10.1)</p>	<p>здания для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.          Минимальная ширина земельного участка 10 м.          Предельное количество этажей - 2.          Минимальные отступы от границ земельного участка:          со стороны улицы и проезда – 3 м;          от границ соседних земельных участков – 1 м.          Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код классификатора 3.1.2)</p>	<p>здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.          Минимальная ширина земельного участка 10 м.          Предельное количество этажей - 2.          Минимальные отступы от границ земельного участка:          со стороны улицы и проезда – 3 м;          от границ соседних земельных участков – 1 м.          Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)</p>	<p>автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары, благоустройство территории (элементы озеленения, оформления, малые архитектурные формы,</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели)	
--	--	--

**2.2.2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
предоставление коммунальных услуг (код классификатора 3.1.1)	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, телефонные станции, ГРП, ШРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.

**2.2.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	служебные гаражи, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.	-

#### **2.2.2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

### **2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

#### **2.3.1. КС – Коммунально-складская зона**

**Зона предназначена для размещения и функционирования складских объектов различного назначения**

##### **2.3.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
коммунальное обслуживание (код классификатора 3.1)	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, телефонные станции, ГРП, ШРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
склады (код классификатора 6.9)	склады строительных материалов, материалов коммунального назначения склады для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома, склады для перегрузки и	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.

	хранения пищевых продуктов	
складские площадки (код классификатора 6.9.1)	открытые склады для хранения и перегрузки песка, гравия, щебня, склады хранения открытые площадки для хранения круглого леса и пиломатериала, для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется.

**2.3.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  
не установлены.

**2.3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	служебные гаражи, мусоросборник, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами	-

	градостроительного проектирования.	
--	------------------------------------	--

#### **2.3.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

#### **2.3.2. П-1 – Зона предприятий V класса опасности**

**Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.**

##### **2.3.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
строительная промышленность (код классификатора 6.6)	объекты, предназначенные для производства столярной продукции, сборных домов или их частей.	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 3, предельная высота 70 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
склады (код классификатора 6.9)	склады строительных материалов, склады для перегрузки и хранения	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного

	утильсырья, металлолома, склады для перегрузки и хранения пищевых продуктов	участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
складские площадки (код классификатора 6.9.1)	открытые склады для хранения и перегрузки песка, гравия, щебня, склады хранения минеральных удобрений, открытые площадки для хранения круглого леса и пиломатериала, для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
объекты дорожного сервиса (код классификатора 4.9.1)	автозаправочная станция, автомобильная мойка, шиномонтаж, автосервис, станция технического обслуживания легковых автомобилей	Минимальная площадь земельного участка 200 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
служебные гаражи (код классификатора 4.9)	стоянки или гаражи для хранения служебного транспорта (постоянные или временные)	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы - 5м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
связь (код классификатора 6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения:	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м.



	базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	Предельное количество этажей – 2, предельная высота 70 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 1 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется.

**2.3.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  
не установлены.

**2.3.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	для промышленных предприятий: сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств, складские здания, открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия: административные и бытовые здания, научно-исследовательские лаборатории, предприятия общественного питания (столовые, буфеты), пункты первой медицинской помощи, зеленые насаждения специального назначения, открытые стоянки краткосрочного	Предельное количество этажей – 3, предельная высота сооружений – 70м

	хранения автомобилей, подземные и встроенные в здания гаражи, мусоросборники, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, иные объекты необходимые для эксплуатации предприятия.	
	для иных объектов: служебные гаражи, мусоросборник, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.	-

#### **2.3.2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

#### **2.3.3. П-2 – Зона предприятий IV класса опасности**

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих IV класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

#### **2.3.3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
тяжелая промышленность (код классификатора 6.2)	объекты металлургической промышленности, металлообработки	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м.

		<p>Предельное количество этажей – 3, предельная высота 70 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>строительная промышленность (код классификатора 6.6)</p>	<p>объекты, предназначенные для производства столярной продукции, сборных домов или их частей, лесопильного производства, производства фанеры, производства бетона</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3, предельная высота 70 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>пищевая промышленность (код классификатора 6.4)</p>	<p>объекты предприятий и цехов по переработке мяса, хлебопекарня, сыродельное производство, молочное и маслосебяное производство</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3, предельная высота 70 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>энергетика (код классификатора 6.7)</p>	<p>размещений объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2, предельная высота 70 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 1 м; от границ соседних земельных участков – 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>оборудованные площадки для занятия</p>	<p>автодром, мотодром</p>	<p>Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ</p>

спортом (код классификатора 5.1.4)		земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
связь (код классификатора 6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения: базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 2, предельная высота 70 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 1 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
служебные гаражи (код классификатора 4.9)	стоянки или гаражи для хранения служебного транспорта (постоянные или временные)	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы - 5м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
коммунальное обслуживание (код классификатора 3.1)	здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, очистные сооружения, ТП, телефонные станции, ГРП, ШРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
склады (код классификатора 6.9);	склады строительных материалов, для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома,	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка:

	склады для перегрузки и хранения пищевых продуктов	со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
складские площадки (код классификатора 6.9.1)	открытые склады для хранения и перегрузки песка, гравия, щебня, склады хранения минеральных удобрений, открытые площадки для хранения круглого леса и пиломатериала, для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
объекты дорожного сервиса (код классификатора 4.9.1)	автозаправочная станция, автомобильная мойка, шиномонтаж, автосервис, станция технического обслуживания	Минимальная площадь земельного участка 200 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется.

**2.3.3.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  
не установлены.

**2.3.3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	<p>для промышленных предприятий: сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств, складские здания, открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия: административные и бытовые здания, научно-исследовательские лаборатории, предприятия общественного питания (столовые, буфеты), пункты первой медицинской помощи, зеленые насаждения специального назначения, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, подземные и встроенные в здания гаражи, мусоросборники, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, иные объекты необходимые для эксплуатации предприятия.</p>	<p>Предельное количество этажей – 3, предельная высота сооружений – 70м</p>
	<p>для иных объектов: служебные гаражи, мусоросборник, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.</p>	<p>-</p>

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

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления

указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

### 2.3.4. П-3 – Зона предприятий III класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих III класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

#### 2.3.4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
тяжелая промышленность (код классификатора 6.2)	объекты металлургической промышленности, металлообработки	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 3, предельная высота 70 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
строительная промышленность (код классификатора 6.6)	объекты, предназначенные для производства столярной продукции,	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 3,

	<p>сборных домов или их частей, лесопильного производства, деревообрабатывающее производство, производства фанеры, производства бетона, цемента, кирпича, асфальтобетона</p>	<p>предельная высота 70 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы и проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>энергетика  (код классификатора 6.7)</p>	<p>размещений объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 10 м.  Предельное количество этажей – 2, предельная высота 70 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы и проезда – 1 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>связь  (код классификатора 6.8)</p>	<p>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения: базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 10 м.  Предельное количество этажей – 2, предельная высота 70 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы и проезда – 1 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>служебные гаражи  (код классификатора 4.9)</p>	<p>стоянки или гаражи для хранения служебного транспорта (постоянные или временные)</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 10 м.  Предельное количество этажей – 1.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы - 5м, проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>



<p>коммунальное обслуживание (код классификатора 3.1)</p>	<p>здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, котельные, водозаборы (скважины), насосные станции, очистные сооружения, ТП, телефонные станции, ГРП, ЦРП</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 5 м.  Предельное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 90%.</p>
<p>склады (код классификатора 6.9);</p>	<p>склады строительных материалов, для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома, склады для перегрузки и хранения пищевых продуктов</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 10 м.  Предельное количество этажей – 2.  Минимальные отступы от границ земельного участка:  со стороны улицы и проезда – 3 м;  от границ соседних земельных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки земельного участка 80%.</p>
<p>складские площадки (код классификатора 6.9.1)</p>	<p>открытые склады для хранения и перегрузки песка, гравия, щебня, склады хранения минеральных удобрений, открытые площадки для хранения круглого леса и пиломатериала, для перегрузки и хранения утильсырья, металлолома</p>	<p>Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границ земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.</p>
<p>земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)</p>	<p>автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p>

	переходы, парки, скверы, площади, бульвары	
--	--	--

**2.3.4.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  
не установлены.

**2.3.4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	<p>для промышленных предприятий: сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств, складские здания, открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия: административные и бытовые здания, научно-исследовательские лаборатории, предприятия общественного питания (столовые, буфеты), пункты первой медицинской помощи, зеленые насаждения специального назначения, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, подземные и встроенные в здания гаражи, мусоросборники, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, иные объекты необходимые для эксплуатации предприятия.</p>	<p>Предельное количество этажей – 3, предельная высота сооружений – 70м</p>
	<p>для иных объектов: служебные гаражи, мусоросборник, индивидуальные котельные, индивидуальные скважины, индивидуальные септики, элементы благоустройства объектов в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и</p>	-

	застройка городских и сельских поселений» и нормативами градостроительного проектирования.	
--	--	--

### 2.3.5. П-4 – Зона предприятий I класса опасности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих I класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

#### 2.3.5.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
обеспечение вооруженных сил (код классификатора 8.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта и уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; - обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникших в связи с исполнением, производством, ремонтом и уничтожением вооружений и	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 4, предельная высота 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.

	боеприпасов	
специальная деятельность (код классификатора 12.2)	размещение объектов по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 4, предельная высота 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка 3 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
энергетика (код классификатора 6.7)	размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено кодом 3.1	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 2, предельная высота 20 м. Минимальные отступы от границ земельного участка 1м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
связь (код классификатора 6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения: базовые станции сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, иные сооружения связи	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.

**2.3.5.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  
не установлены.

**2.3.5.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств, складские здания,	Предельное количество этажей – 4, предельная высота сооружений – 70м

	<p>открытые площадки складирования;  объекты, связанные с обслуживанием  предприятия:  административные и бытовые здания,  научно-исследовательские  лаборатории,  предприятия общественного питания  (столовые, буфеты),  пункты первой медицинской помощи,  зеленые насаждения специального  назначения,  открытые стоянки краткосрочного  хранения автомобилей,  подземные и встроенные в здания  гаражи, мусоросборники,  индивидуальные котельные,  индивидуальные скважины,  индивидуальные септики,  иные объекты необходимые для  эксплуатации предприятия.</p>	
--	---	--

#### **2.3.5.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в запретную зону, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.10 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в запретную зону».

#### **2.3.6. ИТ-1 – Зона железнодорожного транспорта**

**Зона предназначена для размещения и функционирования объектов, предназначенных для размещения объектов железнодорожного транспорта, обслуживающих железнодорожные перевозки.**

**2.3.6.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
железнодорожный транспорт (код классификатора 7.1)	размещение железнодорожных путей, объекты для обслуживания железнодорожных перевозок	Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
недропользование (код классификатора 6.1)	размещение объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
строительная промышленность (код классификатора 6.6)	объекты, предназначенные для производства ТЭНов для отопления	Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат

**2.3.6.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
объекты дорожного сервиса (код классификатора 4.9.1)	автозаправочная станция, автомобильная мойка, шиномонтаж, автосервис, станция технического обслуживания	Минимальная площадь земельного участка 200 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1

		м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.
служебные гаражи (код классификатора 4.9)	стоянки или гаражи для хранения служебного транспорта (постоянные или временные)	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы - 5м, проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.

### **2.3.6.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

не установлены.

### **2.3.6.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

### 2.3.7. ИТ-2 – Зона объектов транспорта

Зона предназначена для размещения и функционирования отдельно стоящих гаражей и гаражей боксового типа для хранения личного автотранспорта граждан.

#### 2.3.7.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
хранение автотранспорта (код классификатора 2.7.1)	гараж отдельно стоящий, гаражи боксового типа, в том числе с разделением на машино-места для хранения личного легкового автотранспорта	Минимальная площадь земельного участка 30 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Предельная высота – 3 м. Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков до стены с проемом для въезда (выезда) – 5 м, до остальных ограждений 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.

#### 2.3.7.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
ремонт автомобилей (код классификатора 4.9.1.4)	шиномонтаж, мастерская для ремонта и обслуживания легковых автомобилей	Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 10 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка: со стороны улицы и проезда – 3 м; от границ соседних земельных участков – 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 80%.



### **2.3.7.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

не установлены.

### **2.3.7.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

### **2.3.8. ИТ-3 – Зона инженерной инфраструктуры**

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации.

#### **2.3.8.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
предоставление коммунальных услуг (код классификатора 3.1.1)	котельные, водозаборы (скважины), водонапорные башни, насосные станции, очистные сооружения, ТП, ГРС, ГРП, ШРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется.

#### **2.3.8.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

не установлены.

### **2.3.8.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

не установлены.

### **2.3.8.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону канализации, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.6 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону канализации».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону водовода, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.7 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону водовода».

## **2.4. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **2.4.1. С-1 - Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона используется под сельскохозяйственные угодья до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населенного пункта.

#### **2.4.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
--	---------------------------------	---

земельных участков	объектов капитального строительства	капитального строительства
1	2	3
выпас сельскохозяйственных животных (код классификатора 1.20)	-	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
сенокосение (код классификатора 1.19)	-	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
овощеводство код классификатора 1.3)	-	Минимальная площадь и ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.

**2.4.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
предоставление коммунальных услуг (код классификатора 3.1.1)	водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, ГРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.

**2.4.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

не установлены.

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

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства

отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

#### 2.4.2. С-2 – Зона ведения садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан

Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов, огородов

##### 2.4.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
ведение садоводства (код классификатора 13.2)	садовый дом (здание сезонного использования)	<p>Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 10 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2 надземных (включая мансардный этаж). Предельная высота 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от границ земельного участка со стороны улицы 5 м, проезда – 3м;</li> <li>от границ соседних земельных участков 3 м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>
ведение огородничества (код классификатора 13.1)	-	<p>Минимальная площадь земельного участка 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка 350 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 5 м.</p> <p>Предельная высота 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка 1 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 10%.</p>
земельные участки общего назначения (код классификатора 13.0)	земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные	Действие градостроительного регламента не распространяется.

	<p>для общего пользования, правообладателями земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества.</p>	
--	--	--

**2.4.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  
не установлено

**2.4.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
-	<p>для садового участка: огороды, отдельно стоящий гараж, открытая стоянка на 1 автомашину строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.), индивидуальные бани, хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд); теплицы; оранжереи; надворные туалеты; индивидуальные колодцы, скважины для забора воды; индивидуальные септики, площадки для мусоросборников.</p>	<p>Предельная высота 6 м. Минимальные отступы от границ земельного участка 1 м.</p>
	<p>для огородного участка: огород, теплицы, некапитальные постройки для хранения инвентаря и урожая</p>	-

Застройка садоводческих земельных участков осуществляется в соответствии с СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения.

#### **2.4.2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

#### **2.4.3. С-3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

**Зона сельскохозяйственного производства предназначена для обеспечения правовых условий использования и размещения объектов, зданий и сооружений сельскохозяйственного производства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного производства.**

##### **2.4.3.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3

скотоводство (код классификатора 1.8)	здания и сооружения для разведения сельскохозяйственных животных, сенокошение, выпас	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельная этажность – 2 этажа Предельная высота 10 м Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; Максимальный процент застройки – 80 %.
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код классификатора 1.15)	здания и сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м. Предельная этажность – 2 этажа Предельная высота 10 м Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; Максимальный процент застройки – 80 %.
обеспечение сельскохозяйственного производства (код классификатора 1.18)	ремонтные мастерски, ангары, гаражи и стоянки для сельскохозяйственной техники, водонапорные башни, ТП, здания и сооружения иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельная этажность – 2 этажа Предельная высота 10 м Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; Максимальный процент застройки – 80 %.

**2.4.3.2. Условно разрешённые виды земельных участков и объектов капитального строительства:**

не установлены.

**2.4.3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий, открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием	Предельное количество этажей – 2 Предельная высота сооружений – 10 м

	<p>предприятия:  административные и бытовые здания,  научно-исследовательские  лаборатории,  предприятия общественного питания  (столовые, буфеты),  пункты первой медицинской помощи,  зеленые насаждения специального  назначения,  открытые стоянки краткосрочного  хранения автомобилей,  подземные и встроенные в здания  гаражи, мусоросборники,  индивидуальные котельные,  индивидуальные скважины,  индивидуальные септики,  иные объекты необходимые для  эксплуатации предприятия.</p>	
--	---	--

#### **2.4.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

### **2.5. Рекреационные зоны**

#### **2.5.1. Р-1 - Лесопарковая зона**

**Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения, занятия физической культурой и спортом при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.**

##### **2.5.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
охрана природных территорий (код классификатора 9.1)	-	Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.



общее пользование водными объектами (код классификатора 11.1)	-	Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется.

**2.5.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

не установлены.

**2.5.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

не установлены.

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

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону кабельных линий связи, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.5. «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону кабельных линия связи».

## 2.5.2. P-2 – Зона парков

Зона предназначена для озеленения населенного пункта, использования для отдыха населения, для кратковременного занятия физической культурой и спортом

### 2.5.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
парки культуры и отдыха (код классификатора 3.6.2)	парк культуры и отдыха	Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 метров Предельная высота 4 м Минимальные отступы от границы земельного участка – 5 м Максимальный процент застройки 30 % Минимальный процент озеленения 70 %
земельные участки (территории) общего пользования (код классификатора 12.0)	пешеходные тротуары, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары	Действие градостроительного регламента не распространяется.

### 2.5.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не установлены.

### 2.5.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
1	2	3
киоски, пункты проката спортивного инвентаря, общественные туалеты, спортплощадки, спортивные дорожки, элементы дизайна,		

	<p>скульптурные композиции,  объекты декоративно-монументального искусства,  фонтаны,  малые архитектурные формы,  беседки,  детские развлекательные и игровые площадки и аттракционы,  открытые концертные площадки,  скамьи для отдыха.</p>	
--	---	--

#### **2.5.2.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

#### **2.5.3. Р-3 – Зона отдыха**

**Зона предназначена для обеспечения условий в интересах здоровья и отдыха населения**

##### **2.5.3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
туристическое обслуживание (код классификатора 5.2.1)	комплекс зданий базы отдыха, дом отдыха без оказания услуг по лечению,	Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 20 м, Предельная этажность 3 этажа

	детский лагерь	Минимальные отступы от границы земельного участка 5 м, Максимальный процент застройки – 50%.
--	----------------	---

**2.5.3.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  
не установлены.

**2.5.3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
	<p>пляжи, малые архитектурные формы, фонтаны, скульптурные композиции; игровые площадки, спортивные площадки; концертные площадки; места для пикников и иные некапитальные вспомогательные строения и сооружения для отдыха; площадки для мусоросборников; объекты, связанные с обслуживанием основного вида использования объекта: административные здания, спальные корпуса, гостиницы, гостевые домики, лечебные корпуса, спортзалы, залы рекреации, предприятия общественного питания: столовые, бары, рестораны, объекты пожарной охраны, пункты первой медицинской помощи, клубы, дома культуры, бани, сауны, парковки для транспорта отдыхающих, служебные гаражи, пункты охраны, инженерно-технические сооружения</p>	-

#### **2.5.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

#### **2.5.4. Р-4 – Зона открытых пространств**

**Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов.**

##### **2.5.4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
охрана природных территорий (код классификатора 9.1)	-	Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.

##### **2.5.4.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
предоставление коммунальных услуг (код классификатора 3.1.1)	водозаборы (скважины), насосные станции, ТП, ГРП	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м. Минимальная ширина земельного участка 5 м. Предельное количество этажей - 1. Минимальные отступы от границ земельного

		участка 1 м. Максимальный процент застройки земельного участка 90%.
--	--	---

### **2.5.4.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

не установлены.

### **2.5.4.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих с зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону кабельных линий связи, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.5. «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону кабельных линия связи».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в зону затопления паводковыми водами, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.8 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону затопления».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

## **2.6. Зоны специального назначения**

### **2.6.1. СН-1 – Зона перспективного размещения кладбищ\***

**2.6.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
ритуальная деятельность (код классификатора 12.1)	размещение кладбища, часовня	Максимальная площадь территории кладбища 20 га Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.

**2.6.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  
не установлены.

**2.6.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования и объектов капитального строительства:**  
не установлены.

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

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

\*Градостроительные регламенты действуют после перевода земельного участка территории кладбища из земель лесного фонда в земли промышленности.

**2.6.2. СН-2 – Зона режимных территорий**

**2.6.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Основные виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
--	---------------------------------	---

земельных участков	объектов капитального строительства	капитального строительства
1	2	3
обеспечение вооруженных сил (код классификатора 8.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта и уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; - обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникших в связи с исполнением, производством, ремонтом и уничтожением вооружений и боеприпасов	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м. Минимальная ширина земельного участка – 10м Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки – 90%.

**2.6.2.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** (подпункт в редакции, утвержденной постановлением администрации Мирнинского городского поселения от 16.05.2022 № 122, с изменением, внесенным постановлением администрации Мирнинского городского поселения от 01.07.2022 № 172)

Условно разрешенные виды использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3



<p>специальная деятельность (код классификатора 12.2)</p>	<p>размещение объектов по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов</p>	<p>Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.</p>
<p>энергетика (код классификатора 6.7)</p>	<p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом классификатора 3.1</p>	<p>Минимальная площадь, минимальная ширина земельного участка, минимальный отступ от границы земельного участка, максимальная высота, максимальный процент застройки установлению не подлежат.</p>

**2.6.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования и объектов капитального строительства:**  
не установлены.

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

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону, устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.1 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарную охранную зону источников водоснабжения (скважин), устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.2 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарную охранную зону источников водоснабжения (скважин)».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.3 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в охранную зону газопроводов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.4 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону газопроводов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в зону затопления паводковыми водами, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.8 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону затопления».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в санитарно-защитную зону объектов, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.9 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов».

Для земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в запретную зону, устанавливаются ограничения. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства отражены в подразделе 3.10 «Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в запретную зону».

**3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, обозначенные на «Картах зон с особыми условиями использования территории», включают ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. «Карты зон с особыми условиями использования территории» являются неотъемлемой частью «Карты градостроительного зонирования».**

**3.1. Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в водоохранную зону и прибрежную зону (установлены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации)**

3.1.1. В границах водоохраных зон запрещаются:

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;

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

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

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 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

3.1.2. В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных

объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В этих целях под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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.

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

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

3.1.4. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранной зоны, запрещаются:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

## **3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения (скважин) (установлены СанПиН 2.1.4.1110-02. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения)**

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

3.2.2. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.2.2.1. Не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

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

3.2.2.3. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

3.2.2.4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

3.2.3. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.2.3.1. На территории 2-го пояса ЗСО должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.2.3.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.3.3. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов, разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

3.2.3.4. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

4.2.3.5. На территории 2-го пояса ЗСО должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.3.4. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

3.2.4.1. На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.2.4.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

3.2.4.3. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов, разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего 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.

### **3.3 Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства (установлены Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160)**

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

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 подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на 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).

3.3.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:

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, 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);

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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);

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;

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);

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);

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

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).

3.3.4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

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);

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

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).

### **3.4 Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охрannую зону газопроводов:**

#### **3.4.1. Магистральных газопроводов (установлены Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 сентября 2017 № 1083)**

3.4.1.1. В охранных зонах запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной восьмым абзацем подпункта 3.4.1.3, разводить костры и размещать источники огня;

огораживать и перегораживать охранные зоны;

размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам магистрального газопровода, за исключением объектов, указанных в абзацах с шестого по одиннадцатый и в тринадцатом подпункта 3.4.1.3;

осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

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

3.4.1.3. В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

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

осуществление посадки и вырубki деревьев и кустарников;

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

проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

сооружение запруд на реках и ручьях;

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

размещение туристских стоянок;

размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

сооружение переездов через магистральные газопроводы;

прокладка инженерных коммуникаций;

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

устройство причалов для судов и пляжей;

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

проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

### **3.4.2. Газораспределительных сетей (установлены Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 № 878)**

3.4.2.1. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения и нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ;

огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

разводить огонь и размещать источник огня;

рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать и отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3.4.2.2 Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения, указанные в подпункте 3.4.2.1, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3.4.3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная подпунктами 3.4.2.1 и 3.4.2.2, при которых производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

### **3.5. Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону кабельных линий связи (установлены Правилами охраны линий и сооружений связи российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578)**

3.5.1. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается:

3.5.1.1. 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).

3.5.1.2. Производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ.

3.5.1.3. Производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища.

3.5.1.4. Устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия.

3.5.1.5. 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.

3.5.1.6. Производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодификации.

3.5.1.7. Производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

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

3.5.2.1. 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 радиодификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения.

3.5.2.2. 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.

3.5.2.3. 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).

3.5.2.4. Огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала.

3.5.2.5. Самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодификации в целях пользования услугами связи.

3.5.2.6. Совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

## **3.6 Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону канализации**

3.6.1. В охранной зоне канализации запрещается:

3.6.1.1. Возводить какие то бы ни было здания и сооружения как постоянного, так и временного характера без согласования с «Организацией ВКХ».

3.6.1.2. Организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов.

3.6.1.3. Производить посадку кустов и деревьев на расстоянии ближе 3 метров.

3.6.1.4. Изменять, т.е. повышать посредством подсыпки или понижать путем срезки существующий уровень поверхности земли (дорожного покрытия).

3.6.1.5. Производить разработку мерзлого грунта ударным способом и забивку длинномерных свай на расстоянии менее 15 метров от оси сетей и сооружений канализации.

3.6.1.6. Сбрасывать тяжеловесные предметы, сливать кислоты, щелочи и жидкости с ядовитыми примесями.

3.6.1.7. Устраивать стоянки судов, барж, бросать якоря и волокуши, а также производить дноуглубительные, землечерпальные работы в охранной зоне канализационных переходов через водные протоки (дюкеры) и канализационных выпусков;

3.6.1.8. Загромождать, засыпать грунтом, бетоном, мусором, снегом и другими материалами трассу и крышки камер и колодцев.

3.6.1.9. Находиться внутри коллектора.

3.6.1.10. Осуществлять строительные, ремонтные, монтажные, взрывные и другие работы.

3.6.1.11. Нарушать целостность строительных конструкций, вскрывать люки, решетки вентиляционных шахт, запорные и защитные устройства, демонтировать или заменять в коммуникационных коллекторах технологическое, измерительное или иное находящееся там оборудование.

### **3.7 Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в охранную зону водовода**

3.7.1. В охранной зоне водовода запрещается:

3.7.1.1. Возводить какие то бы ни было здания и сооружения как постоянного, так и временного характера без согласования с «Организацией ВКХ».

3.7.1.2. Организовывать склады, свалки, стоянки автотранспорта или строительных механизмов.

3.7.1.3. Производить посадку кустов и деревьев на расстоянии ближе 3 метров.

3.7.1.4. Изменять, т.е. повышать посредством подсыпки или понижать путем срезки существующий уровень поверхности земли (дорожного покрытия).

3.7.1.5. Производить разработку мерзлого грунта ударным способом и забивку длинномерных свай на расстоянии менее 15 метров от оси сетей и сооружений канализации.

3.7.1.6. Сбрасывать тяжеловесные предметы, сливать кислоты, щелочи и жидкости с ядовитыми примесями.

3.7.1.7. Устраивать стоянки судов, барж, бросать якоря и волокуши, а также производить дноуглубительные, землечерпальные работы в охранной зоне канализационных переходов через водные протоки (дюкеры) и канализационных выпусков;

3.7.1.8. Загромождать, засыпать грунтом, бетоном, мусором, снегом и другими материалами трассу и крышки камер и колодцев.

3.7.1.9. Находиться внутри коллектора.

3.7.1.10. Осуществлять строительные, ремонтные, монтажные, взрывные и другие работы.

3.7.1.11. Нарушать целостность строительных конструкций, вскрывать люки, решетки вентиляционных шахт, запорные и защитные устройства, демонтировать или заменять в коммуникационных коллекторах технологическое, измерительное или иное находящееся там оборудование.

### **3.8. Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в зону затопления**

3.8.1. Для земельных участков, попадающих в зону затопления, запрещаются мероприятия по использованию земельных участков для нового строительства жилых, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры.

3.8.2. Для существующих объектов, земельные участки которых попадают в зону затопления, проведение реконструкции данных объектов возможно только с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в соответствии с требованиями действующего законодательства.

### **3.9. Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в санитарно – защитную зону объектов (установлены постановлением Правительства Российской Федерации №222 от 03.03.2018г. «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»)**

3.9.1. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

3.9.1.1. Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

3.9.1.2. 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, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**3.10. Ограничения использования земельных участков и объектов, попадающих в запретную зоны (Ограничения установлены в соответствии с пунктом 12 Положения 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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 05.05.2014 N 405)**

3.10.1. 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.

3.10.2. В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

3.10.3. Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

---