Приложение 10.2

к Решению Собрания депутатов

Сосновского муниципального района

от «15» марта 2023 года № 463

**Администрация Сосновского муниципального района**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ДОЛГОДЕРЕВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**(внесение изменений)**

СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

с. Долгодеревенское

2022

Содержание

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Общие данные | ………………………… | 2 |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. | ………………………… | 4 |
| 3. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | ………………………… | 29 |
| 4. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации | ………………………… | 48 |

**1. Общие данные**

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- [предельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).

В соответствии с Классификатором ВРИ Росреестра:

- содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное;

- текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Установлены следующие виды территориальных зон:

**Рекреационного назначения:**

А1 зона озелененных территорий общего пользования;

А2 зона отдыха;

**Общественно-деловые зоны:**

Б1 многофункциональная общественно-деловая зона,

Б2 зона смешанной и общественно-деловой застройки;

**Жилые зоны:**

В1 зона застройки индивидуальными жилыми домами;

В2 зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

**Производственные, инженерные и транспортные зоны:**

Г1 производственная зона;

Г2 коммунально-складская зона;

К1 зона транспортной инфраструктуры;

К2 зона инженерной инфраструктуры;

**Зоны специального назначения:**

Д1 зона кладбищ;

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

Е1 зона сельскохозяйственных угодий;

Е2 зона сельскохозяйственного использования;

Е3 зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан;

**Природные зоны:**

Ж1 зона лесов;

Ж2 зона акваторий;

#### 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Территориальная зона озелененных территорий общего пользования А1**

#### Основные виды разрешенного использования:

- код 11.0 - водные объекты: ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты;

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

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

- код 11.3 - гидротехнические сооружения: размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений);

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

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

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары;

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: гостиничное обслуживание;

- код 4.9 – обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174);

- код 5.0 – отдых (рекреация): обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par315) - [5.5](#Par335);

- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:** не подлежат установлению.

**Территориальная зона отдыха А2**

#### Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- код 5.0 – отдых (рекреация): обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#Par315) - [5.5](#Par335);

- код 9.2 – курортная деятельность: использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта;

- код 9.2.1 – санаторная деятельность: размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей;

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

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

**Условно разрешенные виды использования:**

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары;

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: гостиничное обслуживание;

- код 4.8 – развлечения: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

**Многофункциональная общественно-деловая территориальная зона Б1**

#### Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- код 3.2 – социальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par199) - [3.4.2](#Par203);

- код 3.5 – образование и просвещение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par212) - [3.5.2](#Par216);

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

- код 3.8 – общественное управление: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в российской федерации;

- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- код 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par281) - [4.9](#Par294);

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые;

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) ;

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: гостиничное обслуживание;

- код 4.9 – обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174);

- код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

- код 5.1 – спорт: размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

размещение спортивных баз и лагерей;

- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- код 2.2 – для ведения личного подсобного хозяйства: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

- код 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

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

- код 3.10 – ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par247) - [3.10.2](#Par251);

- код 4.8 – развлечения: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;

- код 4.9.1 – объекты придорожного сервиса: размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par182), [3.2](#Par186), [3.3](#Par191), [3.4](#Par195), [3.4.1](#Par199), [3.5.1](#Par212), [3.6](#Par220), [3.7](#Par226), [3.10.1](#Par247), [4.1](#Par262), [4.3](#Par271), [4.4](#Par276), [4.6](#Par282), [4.7](#Par286), [4.9](#Par294), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1 – объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

- код 7.2 – автомобильный транспорт: размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

**Территориальная зона смешанной и общественно-деловой застройки Б2**

#### Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- код 2.5 –  среднеэтажная жилая застройка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

- код 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- код 3.2 – социальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

- код 3.3 – бытовое обслуживание; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par199) - [3.4.2](#Par203);

- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);

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

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые;

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: гостиничное обслуживание;

- код 4.8 – развлечения: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон;

- код 4.9 – обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174);

- код 5.1 – спорт: размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- код 3.8 – общественное управление: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в российской федерации;

- код 9.2 – курортная деятельность: использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта;

- код 9.2.1 – санаторная деятельность; размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par182), [3.2](#Par186), [3.3](#Par191), [3.4](#Par195), [3.4.1](#Par199), [3.5.1](#Par212), [3.6](#Par220), [3.7](#Par226), [3.10.1](#Par247), [4.1](#Par262), [4.3](#Par271), [4.4](#Par276), [4.6](#Par282), [4.7](#Par286), [4.9](#Par294), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1 – объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

**Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами В1**

#### Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

- код 2.2 – для ведения личного подсобного хозяйства: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- код 3.2 – социальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- код 3.5 – образование и просвещение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par212) - [3.5.2](#Par216);

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

- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые;

- код 5.1 – спорт: размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par199) - [3.4.2](#Par203);

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

- код 3.8 – общественное управление: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в российской федерации;

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.6– общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: гостиничное обслуживание.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par182), [3.2](#Par186), [3.3](#Par191), [3.4](#Par195), [3.4.1](#Par199), [3.5.1](#Par212), [3.6](#Par220), [3.7](#Par226), [3.10.1](#Par247), [4.1](#Par262), [4.3](#Par271), [4.4](#Par276), [4.6](#Par282), [4.7](#Par286), [4.9](#Par294), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1 – объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

- код 4.9 – обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174).

- код 13.1 – ведение огородничества: осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

**Территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами В2**

#### Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- код 3.2 – социальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам;

- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par199) - [3.4.2](#Par203);

- код 3.5 – образование и просвещение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#Par212) - [3.5.2](#Par216);

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

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые;

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- код 5.1 – спорт: размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;

- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- код 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

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

- код 3.8 – общественное управление: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в российской федерации;

- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: гостиничное обслуживание;

- код 4.8 – развлечения: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par182), [3.2](#Par186), [3.3](#Par191), [3.4](#Par195), [3.4.1](#Par199), [3.5.1](#Par212), [3.6](#Par220), [3.7](#Par226), [3.10.1](#Par247), [4.1](#Par262), [4.3](#Par271), [4.4](#Par276), [4.6](#Par282), [4.7](#Par286), [4.9](#Par294), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1 – объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

- код 4.9 – обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174).

**Производственная территориальная зона Г1**

#### Основные виды разрешенного использования:

- код 1.3 – овощеводство: осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;

- код 1.7 – животноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#Par74) - [1.11](#Par89);

- код 1.13 – рыбоводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры);

- код 1.14 – научное обеспечение сельского хозяйства: осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;

- код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

- код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- код 4.9 – обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174);

- код 6.0 – производственная деятельность: размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;

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

- код 6.4 – пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

- код 6.6 – строительная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

- код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1;

- код 6.9 – склады: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

- код 10.1 – заготовка древесины: рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- код 1.17 – питомники: выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства;

- код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

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

- код 3.10 – ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par247) - [3.10.2](#Par251);

- код 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par281) - [4.9](#Par294);

- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

- код 4.9.1 – объекты придорожного сервиса: Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- код 4.4 – Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары;

- код 4.7 – гостиничное обслуживание: гостиничное обслуживание;

- код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

- код 5.1 – спорт: размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей;

- код 7.0 – транспорт: размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par403) - [7.5](#Par428).

**Коммунально-складская территориальная зона Г2**

#### Основные виды разрешенного использования:

- код 1.14 – научное обеспечение сельского хозяйства: осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;

- код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

- код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

- код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

- код 4.4 – Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.9 – обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174);

- код 4.9.1 – объекты придорожного сервиса: Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;

- код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

- код 6.9 – склады: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

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

**Условно разрешенные виды использования:**

- код 3.10 – ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par247) - [3.10.2](#Par251);

- код 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)): Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#Par281) - [4.9](#Par294);

- код 6.4 – пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

- код 6.6 – строительная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

- код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par182).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- код 7.0 – транспорт: размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par403) - [7.5](#Par428).

**Территориальная зона кладбищ Д1**

#### Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

- код 12.1 – ритуальная деятельность: размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;

размещение соответствующих культовых сооружений.

**Условно разрешенные виды использования:**

- код 3.7 – религиозное использование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища);

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары;

- код 4.9 – обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par174).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

**Территориальная зона транспортной инфраструктуры К1**

#### Основные виды разрешенного использования:

- код 7.2 – автомобильный транспорт: размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3;

- код 7.5 - трубопроводный транспорт: размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов;

- код 4.9.1 - объекты дорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

**Условно разрешенные виды использования:**

- код 7.1 – железнодорожный транспорт: размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2;

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:** не подлежат установлению.

**Территориальная зона инженерной инфраструктуры К2**

#### Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1 - коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;

- код 6.7 – энергетика: размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);

- код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;

- код 6.9 – склад: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

- код 7.5 - трубопроводный транспорт: размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

**Условно разрешенные виды использования:** не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:** не подлежат установлению.

**Территориальная зона сельскохозяйственных угодий Е1**

Зона сельскохозяйственных угодий Е1 предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, предотвращения их использования в иных целях.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (часть 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

**Территориальная зона сельскохозяйственного использования Е2**

**Основные виды разрешенного использования:**

- код 1.1 – растениеводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6;

- код 1.3 – овощеводство: осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;

- код 1.5 – садоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур;

- код 1.7 – животноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11;

- код 1.12 – пчеловодство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;

- код 1.13 – рыбоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)

- код 1.17 – питомники: выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства;

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

- код 13.1 – ведение огородничества: осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;

- код 13.2 – ведение садоводства: осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.

**Условно разрешенные виды использования:**

- код 1.16 – Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках: Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства;

- код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

- код 2.7.1 – объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:** не подлежат установлению.

**Территориальная зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан Е3**

**Основные виды разрешенного использования:**

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства;

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

- код 13.1 – ведение огородничества: осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции;

- код 13.2 – ведение садоводства: осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.

**Условно разрешенные виды использования:**

- код 1.5 – садоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур;

- код 1.12 – пчеловодство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;

- код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

- код 1.17 – питомники: выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства;

- код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;

- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- код 2.7.1 – объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.

**Территориальная зона лесов Ж1**

Зона лесов Ж1 включает территории отнесенные к категории земли лесного фонда и территории лесов в других категориях.

Градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются (часть 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации). Использование земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом (часть 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

**Территориальная зона акваторий Ж2**

Зона акваторий А-1 включает территории, отнесенные к поверхностным водным объектам, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Права собственности на водные объекты определяются статьей 8 Водного кодекса Российской Федерации.

Градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами не устанавливаются (часть 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

**3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **территориальной зоны озелененных территорий общего пользования А1:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | - | 1 | 80 | 15 | IV, V |
| 3.7 | Религиозное использование | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 | - |
| 4.6 | Общественное питание | - | - | - | - | 2 | 80 | 15 | - |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 | - |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | - | - | - | - | 2 | - | 25 | - |
| 5.0\* | Отдых (рекреация) | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 | - |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - | - | - | - | 3 | - | 15 | IV, V |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **территориальной зоны отдыха А2:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | - | 1 | 80 | 15 | IV, V | |
| 4.4 | Магазины | - | - | - | - | 2 | 80 | 15 | - | |
| 4.6 | Общественное питание | - | - | - | - | 2 | 80 | 15 | - | |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 | - | |
| 4.8 | Развлечения | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 | - | |
| 5.0\* | Отдых (рекреация) | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 | - | |
| 9.2 | Курортная деятельность | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 | - | |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 | - | |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 12.0\* | Земельный участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - | - | - | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны Б1:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 0,20 | 0,03 | 5,0 | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - | - | - | - | 4 | 90 | 25 | - |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 0,20 | 0,03 | - | 3,0 | 3 |  | 25 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 0,15 | 0,01 | - |  | 3 |  | 25 | - |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | - | - | - | - | 8 |  | 25 | - |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | - | - | - | - | 10 |  | 25 | - |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | - | - | - | - | 2 | 100 | 15 | IV, V |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | - | - | - | - | 2 | 100 | 15 | IV, V |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 | IV, V |
| 3.2 | Социальное обслуживание | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 | - |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - | - | - | - | 2 | 100 | 15 | IV, V |
| 3.4 | Здравоохранение | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 |  |
| 3.5\* | Образование и просвещение | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 |  |
| 3.6 | Культурное развитие | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 |  |
| 3.7 | Религиозное использование | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 |  |
| 3.8 | Общественное управление | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 |  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 | IV, V |
| 3.10\* | Ветеринарное обслуживание | - | - | - | 3,0 | 2 | 100 | 15 | IV, V |
| 4.1 | Деловое управление | - | - | - |  | 3 | - | 15 | - |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | - | - | - | - | 3 | - | 15 | IV, V |
| 4.3 | Рынки | - | - | - | - | 2 | - | 15 | IV, V |
| 4.4 | Магазины | - | - | - | - | 2 | - |  | - |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | - | - | - | - | 2 | - |  | - |
| 4.6 | Общественное питание | - | - | - | - | 2 | - |  | - |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | - | - | - | - | 3 | - |  | - |
| 4.8 | Развлечения | - | - | - | - | 3 | 80 |  | - |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | - | - | - | - | 2 | - |  | V |
| 4.9.1\* | Объекты придорожного сервиса | - | - | - | - | 2 | - |  | IV, V |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | - | - | - | - | 2 | - |  | IV, V |
| 5.1 | Спорт | - | - | - | - | 2 | 100 |  | IV, V |
| 7.2 | Курортная деятельность | - | - | - | - | 2 | - |  | V |
| 8.3 | Санаторная деятельность | - | - | - | - | 2 | 100 |  | IV, V |
| 12.0\* | Земельный участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - |  | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки Б2:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 0,20 | 0,03 | 5,0 | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - | - | - | - | 4 | 90 | 25 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 0,15 | 0,01 | - | - | 3 | 50 | 25 | - |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | - | - | - | - | 8 | 90 | 25 | - |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | - | - | - | - | 10 | 90 | 25 | - |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | - | - | - | - | 2 | 100 | 15 | IV, V |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | - | - | - |  | 2 | 100 | 15 | IV, V |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | - | 2 | 100 | 15 | IV, V |
| 3.2 | Социальное обслуживание | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 | - |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - | - | - | - | 2 | 100 | 15 | V |
| 3.4 | Здравоохранение | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 | - |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |  |  | - | 3 | 100 | 15 | - |
| 3.6 | Культурное развитие | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 | - |
| 3.8 | Общественное управление | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 | - |
| 4.4 | Магазины | - | - | - | - | 2 | - | 25 | - |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | - | - | - | - | 2 | - | 25 | - |
| 4.6 | Общественное питание | - | - | - | - | 2 | - | 25 | - |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | - | - | - | - | 3 | - | 25 | - |
| 4.8 | Развлечения | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 | - |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | - | - | - | - | 2 | - | 25 | V |
| 5.1 | Спорт | - | - | - | - | 2 | 100 | 15 | IV, V |
| 9.2 | Курортная деятельность | - | - | - | - | 2 | 100 | 15 | - |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | - | - | - | - | 2 | 100 | 15 | - |
| 12.0\* | Земельный участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами В1:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 0,20 | 0,03 | 5,0 | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - | - | - | - | 4 | 90 | 25 | - |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 0,20 | 0,03 | - | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 0,15 | 0,01 | - | - | 3 | 50 | 25 | - |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | - | - | - | - | 2 | - | - | V |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | - | - | - | - | 2 | - | - | V |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | - | 2 | - | - | V |
| 3.2 | Социальное обслуживание | - | - | - | - | 2 | - | - | - |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - | - | - | - | 3 | - | - | V |
| 3.4 | Здравоохранение | - | - | - | - | 2 | - | - | - |
| 3.5\* | Образование и просвещение | - | - | - | - | 3 | - | - | - |
| 3.6 | Культурное развитие | - | - | - | - | 3 | - | - | - |
| 3.7 | Религиозное использование | - | - | - | - | 3 | - | - | - |
| 3.8 | Общественное управление | - | - | - | - | 2 | - | - | - |
| 4.4 | Магазины | - | - | - | - | 3 | - | - | - |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | - | - | - | - | 3 | - | - | - |
| 4.6 | Общественное питание | - | - | - | - | 3 | - | - | - |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | - | - | - | - | 3 | - | - | - |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | - | - | - | - | 2 | - | - | V |
| 5.1 | Спорт | - | - | - | - | 2 | - | - | V |
| 12.0\* | Земельный участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13.1 | Ведение огородничества | 0,20 | 0,01 | - | 3,0 | 1 | 50 | 25 | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами В2:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 0,20 | 0,03 | 5,0 | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - | - | - | - | 4 | 90 | 25 | - |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 0,15 | 0,01 | - | - | 3 | 50 | 25 | - |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | - | - | - | - | 8 | 90 | 25 | - |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | - | - | - | - | 10 | 90 | 25 | - |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | - | - | - | - | 2 | - | 25 | V |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | - | - | - | - | 2 | - | 25 | V |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | - | 2 | - | 25 | V |
| 3.2 | Социальное обслуживание | - | - | - | - | 3 | - | 25 | V |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - | - | - | - | 3 | - | 25 | - |
| 3.4 | Здравоохранение | - | - | - | - | 3 | - | 25 | - |
| 3.5\* | Образование и просвещение | - | - | - | - | 3 | - | 25 | - |
| 3.6 | Культурное развитие | - | - | - | - | 3 | - | 25 | - |
| 3.7 | Религиозное использование | - | - | - | - | 3 | - | 25 | - |
| 3.8 | Общественное управление | - | - | - | - | 3 | - | 25 | - |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | - | - | - | - | 3 | - | 15 | - |
| 4.4 | Магазины | - | - | - | - | 3 | - | 25 | - |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | - | - | - | - | 3 | - | 25 | - |
| 4.6 | Общественное питание | - | - | - | - | 3 | - | 25 | - |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | - | - | - | - | 3 | - | 25 | - |
| 4.8 | Развлечения | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 |  |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | - | - | - | - | 2 | - | 25 | V |
| 5.1 | Спорт | - | - | - | - | 3 | - | 25 | V |
| 12.0\* | Земельный участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **производственной территориальной зоны Г1:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс |
| 1.3 | Овощеводство | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 1.7\* | Животноводство | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 1.13 | Рыбоводство | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 1.17 | Питомники | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 3.7 | Религиозное использование | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 3.10\* | Ветеринарное обслуживание | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.1 | Деловое управление | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.3 | Рынки | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.4 | Магазины | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.6 | Общественное питание | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.7 | Гостиничное обслуживания | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.9.1\* | Объекты придорожного сервиса | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 5.1 | Спорт | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 6.0 | Производственная деятельность | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 6.1 | Недропользование | - | - | - | - | - | - | 15 | - |
| 6.4 | Пищевая промышленность | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 6.6 | Строительная промышленность | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 6.8 | Связь | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 6.9 | Склады | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 7.0\* | Транспорт | - | - | - | - | - | - | 15 | - |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 10.1 | Заготовка древесины | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 12.0\* | Земельные участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 12.2 | Специальная деятельность | - | - | - | - | - | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства к**оммунально-складской территориальной зоны Г2:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - | - | - | - | - | - | 15 |  |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 3.10\* | Ветеринарное обслуживание | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.1 | Деловое управление | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.3 | Рынки | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.4 | Магазины | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.6 | Общественное питание | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.9.1\* | Объекты придорожного сервиса | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 6.4 | Пищевая промышленность | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 6.6 | Строительная промышленность | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 6.8 | Связь | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 6.9 | Склады | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 7,0\* | Транспорт | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V |
| 12.0\* | Земельные участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - | - | IV, V |
| 12.2 | Специальная деятельность | - | - | - | - | - | - | - | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |
|  |  |  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **территориальной зоны кладбищ Д1:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V | |
| 3.7 | Религиозное использование | - | - | - | - | - | 80 | 15 | - | |
| 4.6 | Общественное питание | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V | |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V | |
| 12.0\* | Земельные участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - | - | IV, V | |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | - | - | - | - | - | - | 15 | IV, V | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **территориальной зоны транспортной инфраструктуры К1:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс | |
| 4.9.1\* | Объекты дорожного сервиса | - | - | - | - | - | - | 15 | - | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | - | - | - | - | - | - | 15 | - | |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | - | - | - | - | - | - | 15 | - | |
| 7.4 | Воздушный транспорт | - | - | - | - | - | - | 15 | - | |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | - | - | - | - | - | - | 15 | - | |
| 12.0\* | Земельные участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - | - | - | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **территориальной зоны инженерной инфраструктуры К2:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | - | - | - | 15 | - | |
| 6.7 | Энергетика | - | - | - | - | - | - | 15 | - | |
| 6.8 | Связь | - | - | - | - | - | - | 15 | - | |
| 6.9 | Склад | - | - | - | - | - | - | 15 | - | |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | - | - | - | - | - | - | 15 | - | |
| 12.0\* | Земельные участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - | - | - | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **территориальной зоны сельскохозяйственного использования Е2:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс | |
| 1.1\* | Растениеводство | 0,20 | 0,01 | - | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - | |
| 1.3 | Овощеводство | 0,20 | 0,01 | - | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - | |
| 1.5 | Садоводство | 0,20 | 0,01 | - | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - | |
| 1.7\* | Животноводство | - | - | - | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - | |
| 1.12 | Пчеловодство | - | - | - | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | - | - | - | - | 3 | 50 | 15 | IV, V | |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | - | - | - | - | 3 | 50 | 15 | IV, V | |
| 1.17 | Питомники | - | - | - | - | 2 | - | 15 | IV, V | |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | - | - | - | - | 2 | 100 | 15 | IV, V | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 | IV, V | |
| 3.7 | Религиозное использование | - | - | - | - | 3 | 80 | 15 | - | |
| 12.0\* | Земельные участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 13.1 | Ведение огородничества | 0,20 | 0,01 | - | 3,0 | 1 | 50 | 25 | - | |
| 13.2 | Ведение садоводства | 0,20 | 0,01 | - | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **территориальной зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан Е3:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования | Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | |
| максимальный размер земельного участка, га | минимальный размер земельного участка, га | минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | предельное количество этажей, эт. | максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | минимальный процент озеленения в границах земельного участка\*\*, % | класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс |
| 1.5 | Садоводство | 0,20 | 0,01 | - | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - |
| 1.12 | Пчеловодство | - | - | - | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | - | - | - | - | 3 | 50 | 15 | IV, V |
| 1.17 | Питомники | - | - | - | - | 2 | - | 15 | IV, V |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | - | - | - | - | 2 | - | 15 | IV, V |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | - | - | - | - | 2 | 100 | 15 | IV, V |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | - | 3 | 100 | 15 | IV, V |
| 4.3 | Рынки | - | - | - | - | 2 | - | 15 | IV, V |
| 12.0\* | Земельные участки (территории) общего пользования | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 13.1 | Ведение огородничества | 0,20 | 0,01 | - | 3,0 | 1 | 50 | 25 | - |
| 13.2 | Ведение садоводства | 0,20 | 0,01 | - | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - |
| 13.3 | Ведение дачного хозяйства | 0,20 | 0,01 |  | 3,0 | 3 | 50 | 25 | - |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Примечания: \* | - | вид разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с другими кодами согласно классификатору; |
| \*\* | - | расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности; |
| «–» | - | параметр не подлежит установлению. |

**4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) **Российской Федерации**

Планировочные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Долгодеревенского сельского поселения учитываются в виде зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ):

Таблица 3

| № | Объект | Характеристики ЗОУИТ | | Основание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | тип |
| 1 | Автомобильная дорога федерального значения М-5 «Урал» (00 ОП ФЗ М-5) | 100,0 м (от границы полосы отвода) | придорожная полоса | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;  постановление Правительства Челябинской области от 18.07.2012 №364-П «Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения» |
| 2 | Автомобильная дорога регионального значения «Обход города Челябинска»  (74 ОП РЗ 75К-205) | 75,0 м (от границы полосы отвода) |
| 3 | Автомобильная дорога регионального значения  II и IV категории | 75,0 и 50,0 м соответственно (от границы полосы отвода) |
| 4 | Поселковая дорога | 25,0 м (от границы полосы отвода) |
| 5 | ЛЭП ВЛ 500 кВ | 30,0 м (в обе стороны от крайних проводов) | охранная зона | постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 6 | ЛЭП ВЛ 220 кВ | 25,0 м (в обе стороны от крайних проводов) |
| 7 | ЛЭП ВЛ 35 кВ | 15,0 м (в обе стороны от крайних проводов) |
| 8 | ЛЭП ВЛ 10 кВ | 10,0 м (в обе стороны от крайних проводов) |
| 9 | ЛЭП 0,4 кВ | 2,0 м (в обе стороны от крайних проводов) |
| 10 | Объект электроснабжения магистральных газопроводов | 10,0 м (в обе стороны от крайних проводов) |
| 11 | Электрическая ПС «Долгая» 35/10 кВ | 15,0 м (в обе стороны от крайних проводов) |
| 12 | Компрессорная станция | 100,0 м (от границ участка) | охранная зона | постановление Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;  [постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей](http://ivo.garant.ru/document?id=12021252&sub=0)» |
| 13 | Газопровод магистральный | 25,0 м (от оси трубопровода с каждой стороны) |
| 14 | Газопровод внеплощадочный | 4,0 м (от оси трубопровода с каждой стороны) |
| 15 | Газопровод низкого давления | 10,0 м (от оси трубопровода с каждой стороны) |
| 4,0 м (от оси трубопровода с каждой стороны) |
| 2,0 м (от оси трубопровода с каждой стороны) |
| 16 | Газопровод магистральный | 350,0 м (от оси трубопровода с каждой стороны) | зона минимальных расстояний | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН);  «Правила эксплуатации магистральных газопроводов СТО Газпром 2-3.5-454-2010»;  СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» |
| 250,0 м (от оси трубопровода с каждой стороны) |
| 100,0 м (от оси трубопровода с каждой стороны) |
| 17 | Компрессорная станция | 700,0 м (от границ компрессорного цеха) | минимальный разрыв | СанПиН |
| 18 | ВОЛС | 2,0 м (от кабеля с каждой стороны) | охранная зона | постановление Правительства РФ от 09.06. 1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ» |
| 19 | Полигон твердых бытовых отходов | 1000,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 20 | Газораспределительная станция | 300,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 21 | Котельная | 50,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 22 | Канализационные очистные сооружения | 100,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 23 | Канализационная насосная станция | 15,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 24 | Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция | 300,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 25 | Автозаправочная станция | 100,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 50,0 м (от границы земельного участка) |
| 26 | Кладбище (Долгодеревенское, д. Шигаево, с. Большое Баландино) | 100,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН (кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 10,0 га) |
| 27 | Животноводческий комплекс | 100,0м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 28 | Предприятие пищевой промышленности | 50,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 29 | Предприятие обрабатывающей промышленности | 100,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 30 | Ветеринарная станция | 100,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 31 | Предприятие по лесозаготовке, пилорама | 100,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 32 | Объект, связанный с производственной деятельностью | 100,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 50,0 м (от границы земельного участка) |
| 33 | Автодром | 50,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 34 | Предприятие по рыболовству и рыбоводству | 50,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 35 | База (коммунально-складская, учебно-производственная, производственная, эксплуатационная) | 50,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| Предприятие по ремонту и содержанию автомобильных дорог |
| 36 | Геологоразведочное предприятие | 50,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 37 | Приаэродромной территория |  |  |  |
| 38 | Производственный цех (свинокопчения, строительных материалов, безалкогольных напитков) | 50,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 39 | Станция технического обслуживания автомобилей | 50,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 40 | Стоянка автомобилей | 50,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН |
| 41 | Пожарное депо | 50,0 м (от границы земельного участка) | санитарно-защитная зона | СанПиН (в действующей редакции (на момент разработки проекта) основания установления ЗОУИТ отсутствуют) |
| 42 | Каштакский бор | в соответствии с графическим приложением к постановлению | граница памятника природы и его охранная зона | постановление Законодательного собрания Челябинской области от 28.06.2001 № 171 «Об установлении границ памятника природы Челябинской области Каштакского бора и его охранной зоны» |
| 43 | Озера Касарги, Узункуль, Урефты | 50,0 м (от местоположения береговой линии (границы водного объекта)) | водоохранная зона и  прибрежная защитная полоса | Водный кодекс |
| 20,0 м (от местоположения береговой линии (границы водного объекта)) | береговая полоса |
| 44 | Река Миасс | 200,0 м (от местоположения береговой линии (границы водного объекта)) | водоохранная зона | Водный кодекс |
| 50,0 м (от местоположения береговой линии (границы водного объекта)) | прибрежная защитная полоса |
| 20,0 м (от местоположения береговой линии (границы водного объекта)) | береговая полоса |
| 45 | Река Зюзелга | 100,0 м (от местоположения береговой линии (границы водного объекта)) | водоохранная зона | Водный кодекс |
| 50,0 м (от местоположения береговой линии (границы водного объекта)) | прибрежная защитная полоса |
| 20,0 м (от местоположения береговой линии (границы водного объекта)) | береговая полоса |

1. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

* Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ"Об охране окружающей среды";
* Федеральный закон от 30.03.1.1999 N 52-ФЗ» О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
* Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ.

2. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Градостроительного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=61887E995831CF216B13280E5DE80590710B3AFF5475E9381977BD6E2CB0BA317554AF1612GCK) Закона Российской Федерации «О недрах»).

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

4. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

5. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

6.Все ограничения, указанные для водоохранной зоны распространяются на прибрежную защитную полосу. На территории прибрежной защитной полосы дополнительно запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов установлены Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

8. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

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

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах санитарной охраны источников водоснабжения

1. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

* Федеральный закон от 30.03.1.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
* [Постановление](consultantplus://offline/ref=BD3178B50D9148A1C963B3CE4F9B3C8DDD3B53C1B43123B7AB03890D40KAF) главного государственного врача РФ от 14 марта 2002 года № 10 « О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. [СанПиН 2.1.4.1110-02](consultantplus://offline/ref=BD3178B50D9148A1C963B3CE4F9B3C8DDD3B53C1B43123B7AB03890D0A1824300540A60E30A1F244KEF)»;
* [СанПиН 2.1.4.1110-02](consultantplus://offline/ref=BD3178B50D9148A1C963B3CE4F9B3C8DDD3B53C1B43123B7AB03890D0A1824300540A60E30A1F244KEF) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2. Зоны санитарной охраны (далее - ЗСО) источников водоснабжения организуются в составе трех поясов.

3. Мероприятия по первому поясу:

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

2) не допускается: 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.

4. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих 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;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

5. Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

6. Санитарно-защитная полоса водоводов.

Назначение - санитарная охрана от загрязнения водоводов и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Ограничения:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

1. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

* Федеральный закон от 30.03.1.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
* Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 N 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
* Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий",
* Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";
* Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 (ред. от 31.05.2018) "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"

2. Ограничения:

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

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

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

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

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

### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах охранных зон, санитарных разрывов, придорожных полос установлены следующими документами:

* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
* Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 года №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
* Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
* «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.);
* Приказ Минсвязи РФ от 31 марта 1997 года № 50 « Об утверждении и введении в действие правил по охране труда на центральных и базовых станциях радиотелефонной связи»;
* [Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 05.12.2017) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_72386/).

1. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

1) В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны устанавливаются:

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

| **Проектный номинальный класс напряжения, кВ** | **Расстояние, м** |
| --- | --- |
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1-20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 120 | 25 |
| 300, 500, +/- 400 | 30 |
| 750, +/- 750 | 40 |
| 1150 | 55 |

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

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

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

2). 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:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) 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;

в) 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;

г) размещать свалки;

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

д) 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);

е) 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);

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

з) 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).

4). Организации, получившие письменное согласие на ведение указанных работ в охранных зонах электрических сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

5). Письменное согласие на производство взрывных работ в охранных зонах электрических сетей выдается только после представления организациями, производящими эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных едиными правилами безопасности при взрывных работах, утверждаемыми Госгортехнадзором России.

6). Отказ организаций, в ведении которых находятся электрические сети, в выдаче письменного согласия на проведение в охранных зонах электрических сетей работ, предусмотренных в настоящем пункте, может быть обжалован в установленном порядке.

**2. Охранные зоны объектов газораспределительной сети**

1. Регламентирующий документы:

- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Порядок установления и размеры:

1) для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

3. Режим использования территории:

- на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) 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;

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил охраны газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

**3. Охранные зоны магистральных трубопроводов**

1. Согласно п. 4.2. «Правил охраны магистральных трубопроводов» земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

3. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения; на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, за гоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

4. Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

**4. Придорожные полосы автомобильных дорог местного значения**

1. Придорожные полосы автомобильных дорог предназначаются для обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации автомобильных дорог местного значения с учетом требований безопасности дорожного движения, а также возможности осуществления реконструкции, ремонта, содержания дорог местного значения и размещения объектов дорожной инфраструктуры.

2. Для автомобильных дорог местного значения, расположенных в границах населенных пунктов, придорожные полосы не устанавливаются.

3. В границах Долгодеревенского сельского поселения порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования местного значения устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Сосновского муниципального района, настоящими Правилами.

4. Ширина придорожных полос исчисляется от границ полосы отвода дорог местного значения и в зависимости от технических категорий автомобильных дорог, с учетом перспективы их развития устанавливается:

а) для автомобильных дорог местного значения IV категории - шириной 50 метров с каждой стороны дороги;

б) для автомобильных дорог местного значения V категории – шириной 25 метров с каждой стороны дороги.

4. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги общего пользования местного значения объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги общего пользования местного значения.

**5. Придорожные полосы автомобильных дорог регионального значения**

1. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения определяется Правительством Челябинской области.

**6. Придорожные полосы автомобильных дорог федерального значения**

1. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения определяется Правительством РФ.

**7. Приаэродромные территории**

В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов (далее – ВС), перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов ВС на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, приказом Росавиации от 29.05.2020 года №523-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино)» на территории Долгодеревенского сельского поселения устанавливается приаэродромная территория.

Первая подзона выделяется по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации объектов, предназначенных для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей.

**Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в первой подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино):**

В первой подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов.

Вторая подзона выделяется по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации объектов, предназначенных для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объектов, относящихся к инфраструктуре аэропорта, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей.

**Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности во второй подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино):**

Во второй подзоне запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных Судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта.

Третья подзона выделяется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации".

**Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино):**

В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к

аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" (далее – ФАП-262).

Четвертая подзона выделяется по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома.

**Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино):**

В соответствии с техническими характеристиками средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов, обозначенными в аэронавигационном паспорте аэродрома и согласно ICAO EUR DOC 015 «Европейский инструктивный материал по управлению зонами ограничений застройки. Третье издание» в границах четвертой подзоны выделены следующие отдельные контура ограничивающие использования земельных участков и осуществление деятельности.

Пятая подзона выделяется по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

**Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино):**

В пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) согласно Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.

Обоснование размещения ОПО в границах пятой подзоны ПТ аэродрома

устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.

Шестая подзона выделяется по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома.

**Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино):**

В шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц относятся: полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, зверофермы, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные объекты.

В границах шестой подзоны рекомендуется проводить вспашку сельскохозяйственных земель в темное время суток.

Отсутствие влияния объектов, потенциально способствующих привлечению и массовому скоплению птиц на безопасность ВС, в границах шестой подзоны ПТ аэродрома устанавливается на основании эколого-орнитологического обследования с учетом критериев и требований РООП ГА-89.

Седьмая подзона выделяется ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе. В седьмой подзоне запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории с учётом требований законодательства, если иное не установлено федеральными законами.

Внешние границы седьмой подзоны представляют собой замкнутый контур и установлены по совокупному воздействию факторов шумового, электромагнитного и химического воздействия исходя из границ расчётной санитарно-защитной зоны (точки 7.1-7.16) и санитарного разрыва (точки 7.16-7.231-7.1) рассчитанных для промплощадки АО «Челябинское авиапредприятие», включая проектируемый новый Аэровокзальный комплекс с объектами служебно-технической территории и инженерной инфраструктуры,а также, материалов для установления границ окончательной санитарно-защитной зоны для Челябинского центра ОВД филиала «Аэронавигация Урала» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД».

В седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) выделяются следующие границы негативного воздействия различных факторов (зоны санитарно-эпидемиологических ограничений):

* Зона 7.1 - Граница воздействия факторов совокупного химического (выбросы) загрязнения и уровня шумового давления от наземных источников, соответствующая границе санитарно-защитной зоны АО «Челябинское авиапредприятие», включая проектируемый новый Аэровокзальный комплекс с объектами служебно-технической территории и инженерной инфраструктуры.
* Зона 7.2 - Граница воздействия факторов совокупного химического (выбросы) загрязнения и уровня шумового давления от операций взлёта и посадки воздушных судов, соответствующая границе санитарного разрыва АО «Челябинское авиапредприятие», включая проектируемый новый Аэровокзальный комплекс с объектами служебно-технической территории и инженерной инфраструктуры.
* Зона 7.3 - Граница воздействия факторов совокупного химического (выбросы) загрязнения, уровня шумового давления наземных источников и электромагнитного излучения передающих радиотехнических объектов, соответствующая границе санитарно-защитной зоны производственных площадок Челябинского центра ОВД филиала «Аэронавигация Урала» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»

Ограничения объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах седьмой подзоны зависят от того, в границах каких факторов негативного воздействия конкретная территория находится и какой зоне санитарно-эпидемиологических ограничений соответствует. В седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома Челябинск (Баландино) выделяются следующие границы негативного воздействия различных факторов (зоны санитарно-эпидемиологических ограничений):

* Зона 7.1 - Граница воздействия факторов совокупного химического (выбросы) загрязнения и уровня шумового давления от наземных источников, соответствующая границе санитарно-защитной зоны АО «Челябинское авиапредприятие», включая проектируемый новый Аэровокзальный комплекс с объектами служебно-технической территории и инженерной инфраструктуры.
* Зона 7.2 - Граница воздействия факторов совокупного химического (выбросы) загрязнения и уровня шумового давления от операций взлёта и посадки воздушных судов, соответствующая границе санитарного разрыва АО «Челябинское авиапредприятие», включая проектируемый новый Аэровокзальный комплекс с объектами служебно-технической территории и инженерной инфраструктуры.
* Зона 7.3 - Граница воздействия факторов совокупного химического (выбросы) загрязнения, уровня шумового давления наземных источников и электромагнитного излучения передающих радиотехнических объектов, соответствующая границе санитарно-защитной зоны производственных площадок Челябинского центра ОВД филиала «Аэронавигация Урала» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Название зоны** | **Виды разрешённых к размещению объектов недвижимости и осуществления деятельности** | **Виды запрещенных к размещению объектов недвижимости и осуществления деятельности** |
| Зоны 7.1 и 7.3(п.п. 5.1-5.4; 5.6  СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03; п. 5 Правил Установления санитарно- защитных зон и Использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон,утв. Постановлением Правительства РФ № 222 от 03.03.2018) | -Здания и сооружения для обслуживания работников базирующихся на аэродроме организаций (в том числе служащих войсковых частей) и для обеспечения деятельности аэропорта;  -Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;  -Помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);  -Здания управления, конструкторские бюро;  -Здания административного  назначения, научно-исследовательские лаборатории;  -Поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;  -Бани, прачечные;  -Объекты торговли и  общественного питания, мотели, гостиницы; гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. | -Размещение жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;  - Размещение 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. |
| Зона 7.2  (п. 6.3 СН  2.2.4/2.1.8.562-  96) | объекты промышленности, транспорта, объектов коммунально-складского назначения, объектов делового и коммерческого назначения, размещение которых не противоречит разрешённым видам использования первой- шестой подзон приаэродромной территории; | Запрещено без санитарно-  эпидемиологического заключения строительство и реконструкция: \*\*  - жилых домов;  - поликлиник, амбулаторий, диспансеров, домов отдыха, пансионатов, домов интернатов для престарелых и инвалидов;  - учебных заведений и дошкольных  учреждений, библиотек;  - площадок отдыха на территории  микрорайонов и групп жилых  домов, домов отдыха, пансионатов,  домов-интернатов для престарелых  и инвалидов площадки детских  дошкольных учреждений, школ и  др. учебных заведений;  - больниц и санаториев;  - площадок отдыха на территории больниц и санаториев.  - гостиниц и общежитий. |

Примечания:

\* Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ

\*\*Допускается строительство и реконструкция объектов капитального строительства и осуществление деятельности на нормируемых территориях в зоне 7.2., соблюдение требований санитарно-эпидемиологического законодательства в части шумового воздействия на территории которых подтверждено санитарно-эпидемиологическим заключением на размещение объекта недвижимости или осуществление деятельности. Обоснование соблюдения требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов при размещении объекта или осуществления деятельности в седьмой подзоне может включать акустические расчёты, сведения о проводимых натурных замерах, а также планы выполнения мероприятий, обеспечивающих снижение шумового воздействия до допустимых уровней