

ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
РАССКАЗОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
(шестой созыв – заседание седьмое)

Р Е Ш Е Н И Е

27.01.2016г.

№ 53

г. Рассказово

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа – город Рассказово Тамбовской области

Рассмотрев материалы, представленные главой города, в соответствии с Федеральными законами от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», заключение постоянной комиссии по развитию городского хозяйства, предпринимательству и землеустройству,

Рассказовский городской Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки городского округа – город Рассказово Тамбовской области, утвержденные решением Рассказовского городского Совета народных депутатов от 29.01.2014 № 635 следующие изменения:

1.1. в статье 37. «Градостроительный регламент. (Ж.1) Зона застройки средней этажности» раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

- «1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
2. Среднеэтажная жилая застройка;
3. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка);
4. Объекты гаражного назначения;
5. Обслуживание жилой застройки:
 - Коммунальное обслуживание;
 - Социальное обслуживание;
 - Бытовое обслуживание;
 - Здравоохранение;
 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- Культурное развитие;
- Магазины;
- Общественное питание;
- Гостиничное обслуживание;
- Обслуживание автотранспорта;
- 6. Общественное управление;
- 7. Деловое управление;
- 8. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 9. Банковская и страховая деятельность;
- 10. Спорт;
- 11. Земельные участки (территории) общего пользования.»

1.2. в статье 38. «Градостроительный регламент. (Ж.2) Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки» раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

- «1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 2. Среднеэтажная жилая застройка;
- 3. Объекты гаражного назначения;
- 4. Обслуживание жилой застройки:
 - Коммунальное обслуживание;
 - Социальное обслуживание;
 - Бытовое обслуживание;
 - Здравоохранение;
 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
 - Культурное развитие;
 - Магазины;
 - Общественное питание;
 - Гостиничное обслуживание;
 - Обслуживание автотранспорта;
- 5. Общественное управление;
- 6. Деловое управление;

- 7. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 8. Банковская и страховая деятельность;
- 9. Спорт;
- 10. Земельные участки (территории) общего пользования.»

1.3. в статье 39. «Градостроительный регламент. (Ж.3) Зона индивидуальной жилой застройки» внести следующие изменения:

раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

- «1. Для индивидуального жилищного строительства;
- 2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 3. Для ведения личного подсобного хозяйства;

4. Блокированная жилая застройка;
5. Среднеэтажная жилая застройка;
6. Объекты гаражного назначения;
7. Обслуживание жилой застройки:
 - Коммунальное обслуживание;
 - Социальное обслуживание;
 - Бытовое обслуживание;
 - Здравоохранение;
 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
 - Культурное развитие;
 - Религиозное развитие;
 - Рынки;
 - Магазины;
 - Гостиничное обслуживание;
 - Обслуживание автотранспорта;
8. Общественное питание;
9. Спорт;
10. Ведение огородничества;
11. Ведение садоводства;
12. Ведение дачного хозяйства;
13. Земельные участки (территории) общего пользования.»

Внести в раздел «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» следующие изменения:

в пункте 1 слова «Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство: размещение дачных домов и садовых домов) – от 300 кв.м. – до 1500 кв.м (включая площадь застройки)» заменить словами «Площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства от 300 кв.м. – до 1500 кв.м (включая площадь застройки)»;

пункты 5, 6 и 7 исключить;

дополнить пунктом вторым следующего содержания:

«2. Площадь земельных участков для ведения огородничества от 100 кв.м. – до 1000 кв.м.».

Раздел «Основной вид разрешенного использования» дополнить новым абзацем следующего содержания «Максимальный процент застройки земельного участка — 60%».

Графическую часть изложить в новой редакции (размещена на сайте администрации города Рассказово).

1.4. в статье 40. «Градостроительный регламент. (О. 1) Зона общественно-деловой застройки» раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

- «1. Объекты гаражного назначения;
2. Коммунальное обслуживание;

3. Социальное обслуживание;
4. Бытовое обслуживание;
5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
6. Среднее и высшее профессиональное образование;
7. Культурное развитие;
8. Религиозное использование;
9. Общественное управление;
10. Деловое управление;
11. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
12. Рынки;
13. Магазины;
14. Банковская и страховая деятельность;
15. Общественное питание;
16. Гостиничное обслуживание;
17. Обслуживание автотранспорта;
18. Спорт;
19. Обеспечение внутреннего правопорядка;
20. Историко-культурная деятельность;
21. Земельные участки (территории) общего пользования.»

1.5. в статье 43. «Градостроительный регламент. (О. 2) Зона объектов здравоохранения» раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

- «1. Коммунальное обслуживание;
2. Социальное обслуживание;
3. Здравоохранение;
4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
5. Стационарное медицинское обслуживание;
6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
7. Среднее и высшее профессиональное образование;
8. Амбулаторно ветеринарное обслуживание;
9. Обслуживание автотранспорта;
10. Земельные участки (территории) общего пользования.»

1.6. в статье 44. «Градостроительный регламент. (О. 2) Зона объектов образования» раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

- «1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование;
2. Среднее и высшее профессиональное образование;
3. Спорт.»

1.7. в статье 45. «Градостроительный регламент. (П.1) Зона производственно-коммунальных объектов» раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

- «1. Автомобилестроительная промышленность;
2. Легкая промышленность;
3. Пищевая промышленность;

4. Строительная промышленность;
5. Связь;
6. Склады;
7. Железнодорожный транспорт;
8. Автомобильный транспорт;
9. Бытовое обслуживание;
10. Коммунальное обслуживание;
11. Обслуживание автотранспорта;
12. Земельные участки (территории) общего пользования.»

1.8. в статье 48. «Градостроительный регламент. (КС) Зона коммунально-складских объектов» раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

- «1. Объекты гаражного назначения;
2. Коммунальное обслуживание;
3. Бытовое обслуживание;
4. Общественное питание;
5. Обслуживание автотранспорта;
6. Объекты придорожного сервиса;
7. Легкая промышленность;
8. Строительная промышленность;
9. Склады;
10. Автомобильный транспорт;
11. Земельные участки (территории) общего пользования.»

1.9. в статье 50. «Градостроительный регламент. (Р.3) Зона городского озеленения» раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

- «1. Отдых (рекреация);
2. Спорт;
3. Природно-познавательный туризм;
4. Охрана природных территорий.»

1.10. в статье 52. «Градостроительный регламент. (Р.4) Лесопарковая и лесная зона» раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

- «1. Отдых (рекреация);
2. Природно-познавательный туризм;
3. Охрана природных территорий.»

1.11. в статье 54. «Градостроительный регламент. (СК) Зона кладбищ» раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«Ритуальная деятельность.»

1.12. в статье 57. «Градостроительный регламент. (ТИ) Зона железнодорожного и автомобильного транспорта» раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

- «1. Железнодорожный транспорт;
2. Автомобильный транспорт.»

1.13. в статье 58. «Градостроительный регламент. (СТ) Зона коллективных садоводств и земель сельскохозяйственного использования» раздел «Основной вид разрешенного использования» изложить в следующей редакции:

«1. Ведение садоводства;

2. Ведение дачного хозяйства.»

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

3. Опубликовать Настоящее решение на сайте сетевого издания «ТОП68 Тамбовской областной портал» (www.top68.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по развитию городского хозяйства, предпринимательству и землеустройству (Архипов).

Глава города

А.Н. Колмаков

Председатель городского
Совета народных депутатов

С.А. Свистунов

ЧАСТЬ 3. Градостроительные регламенты

Статья 36 Схема зонирования

Размещена на сайте города

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж.1

Статья 37. Зона застройки средней этажности (5-8 этажей)

Предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры. Застройка 5; 8 этажными жилыми домами, возможно в качестве архитектурного акцента строительство объектов высотой до 12 этажей в соответствии с проектом планировки территории.

Плотность застройки жилой зоны принимается с учетом градостроительной ценности территории, типа и этажности застройки, состояния окружающей среды, планировочной структуры и ограничений различного характера.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для человека, окружающей среды и объектов культурного наследия.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования действующих и градостроительных нормативов на период застройки территорий.

Первичное освоение участка по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Режим использования земельных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Решение о развитии застроенных территорий, принимается в соответствии с действующим законодательством.

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента

планировочной структуры или его частей.

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	<ol style="list-style-type: none"> 1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2. Среднеэтажная жилая застройка; 3. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); 4. Объекты гаражного назначения; 5. Обслуживание жилой застройки: <ul style="list-style-type: none"> - Коммунальное обслуживание; - Социальное обслуживание; - Бытовое обслуживание; - Здравоохранение; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Культурное развитие; - Магазины; - Общественное питание; - Гостиничное обслуживание; 6. Общественное управление; 7. Деловое управление; 8. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 9. Банковская и страховая деятельность; 10. Спорт; 11. Земельные участки (территории) общего пользования. 	<p>1. Минимальную площадь участка принимать из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирного 5-8 этажного - 19.3 кв.м. на 1 чел. без площади застройки ; - блокированного жилого дома на одну семью 1-3 этажа с приквартирными земельными участками - на одну квартиру 75 кв.м.(включая площадь застройки) и 30 кв.м. (без площади застройки). <p>Площадь предоставления земельного участка под строительство гаража для инвалидов не более 24 кв.м.</p> <p>Отступ от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки, - в новой застройке – от 5 м. <p>Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.</p> <p>По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки, - от границ участка до основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м, - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН. <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.</p> <p>Высота этажа не более 3,3 м.</p> <p>Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4.5 м; до конька скатной кровли – не более 7 м.</p> <p>Коэффициент использования территории для жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> многоквартирных – 0.94, блокированных – 1.5. <p>Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе.</p> <p>Ограждения земельных участков в малоэтажной жилой застройке допускаются не выше 1,8 метра. Вид</p>

		ограждения должен быть предварительно согласован с органами местного самоуправления
<p>Вспомогательный</p>	<p>1. Школы общеобразовательные; детские дошкольные учреждения и иные объекты дошкольного воспитания.</p> <p>2. Встроенные или встроенно-пристроенные учреждения и объекты: - социально-бытового обслуживания населения - торговли, культуры, искусства, спорта, здравоохранения локального и городского значения. - пункты милиции,</p> <p>3. Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, малые архитектурные формы.</p> <p>4. Площадки для спортивных занятий</p> <p>5. Отдельно стоящие и блокированные гаражи, открытые и гостевые автостоянки</p> <p>6. Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. сбора мусора, чистки ковров.</p> <p>7. Придомовые зеленые насаждения.</p> <p>8. Площадки для выгула собак.</p> <p>9. Инженерные сооружения: - трансформаторные подстанции, - тепловые пункты, - газораспределительные пункты.</p> <p>10. Зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов,</p>	<p>Место размещения и мощность (вместимость, торговая площадь и т.д.) определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Площадь земельного участка определяется по расчетам проектно-сметной документации.</p> <p>Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.</p> <p>Вместимость бани из расчета: 5 мест на 1000 чел. Размер земельного участка 0,2 – 0,4 га на объект. Количество этажей принимать в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Площадь предоставления земельного участка под гаражи от 20 — 30 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных учреждений и объектов не должна превышать: магазины – торговой площадью до 60 кв.м. аптеки – торговой площадью до 20 кв.м. предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 16.</p> <p>Встроенные учреждения и объекты общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>В соответствии с проектом планировки необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Встроенными в жилые дома не допускается размещать предприятия в соответствии с п. 4.10 СНиП 31-01-2003:</p> <p>Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел.</p> <p>Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел.</p> <p>Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12 м.</p> <p>Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.</p> <p>Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел,</p> <p>Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м (в зависимости от шумовых характеристик).</p> <p>Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p>

		<p>Предельное количество этажей – 1. Максимальная высота от уровня земли до верха кровли – 3.50м.</p> <p>Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей - 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.</p> <p>Удельные размеры площадок для хозяйственных целей - 0,3 м²/чел. 1 контейнер на 10-15 семей.</p> <p>Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м.</p> <p>Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – не менее 20 м.</p> <p>Площадки должны примыкать к сквозным проездам для исключения маневрирования машин-мусоровозов.</p> <p>Озеленение производится в соответствии с проектом планировки по действующим нормативам учитывающим существующую норму озеленения в районе и корректирующим микрорайонную норму в сторону увеличения в случае несоответствия норматива последнего.</p> <p>Удельные размеры площадок для выгула собак - 0,1 м²/чел., расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.</p> <p>Инженерные сооружения размещать в соответствии с проектом планировки.</p>
Условно разрешенный	1.Объекты малого предпринимательства индивидуального производства коммунальные складские туалеты стационарные или мобильные.	<p>Объекты размещаются по обоснованиям и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Размер земельного участка определяется проектной документацией.</p> <p>Объекты малого предпринимательства, производства, коммунальные, складские для которых не требуется установление СЗЗ и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды, иные вредные воздействия).</p> <p>Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением</p>

Ж,2

Статья 38. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (не выше 4 этажей)

Предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры.

Плотность застройки жилой зоны принимается с учетом градостроительной ценности территории, типа и этажности застройки, состояния окружающей среды, планировочной структуры и ограничений различного характера.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для человека, окружающей

среды и объектов культурного наследия.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования действующих градостроительных нормативов на период застройки территорий.

Первичное освоение участка по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Режим использования земельных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Решение о развитии, застроенных территорий, принимается в соответствии с действующим законодательством.

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры или его частей.

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	<ol style="list-style-type: none"> 1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2. Среднеэтажная жилая застройка; 3. Объекты гаражного назначения; 4. Обслуживание жилой застройки: <ul style="list-style-type: none"> - Коммунальное обслуживание; - Социальное обслуживание; - Бытовое обслуживание; - здравоохранение; - Амбулаторно-олигклиническое обслуживание; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Культурное развитие; - Магазины; - Общественное питание; - Гостиничное обслуживание; - Обслуживание автотранспорта; 5. Общественное управление; 6. Деловое управление; 7. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 8. Банковская и страховая деятельность; 9. Спорт; 10. Земельные участки (территории) общего пользования. 	<p>1. Минимальную площадь участка принимать из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирного до 4 этажей - 19,3 кв.м. на 1 чел. без площади застройки ; - блокированного жилого дома на одну семью 1-3 этажа с приквартирными земельными участками - на одну квартиру 75 кв.м.(включая площадь застройки), и 30 кв.м. (без площади застройки). <p>Площадь предоставления земельного участка под строительство гаража для инвалидов не более 24 кв.м.</p> <p>Отступ от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки, - в новой застройке – от 5 м. <p>Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий.</p> <p>По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>Минимальное расстояние от границ земельного участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - между фронтальной границей участка и основным строением – в соответствии со сложившейся линией застройки, - от границ участка до основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, открытой автостоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м, - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП и СанПиН. <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников.</p> <p>Высота этажа не более 3,3 м.</p> <p>Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4,5 м; до</p>

		<p>конька скатной кровли – не более 7 м.</p> <p>Коэффициент использования территории для жилых домов:</p> <p>многоквартирных – 0.94, блокированных – 1.5.</p> <p>Требования к оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе.</p> <p>Ограждения земельных участков в малоэтажной жилой застройке допускаются не выше 1,8 метра. Вид ограждения должен быть предварительно согласован с органами местного самоуправления</p>
<p>Вспомогательный</p>	<p>1. Школы общеобразовательные; детские дошкольные учреждения и иные объекты дошкольного воспитания.</p> <p>2. Встроенные или пристроенные учреждения и объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - социально-бытового обслуживания населения - торговли, культуры, искусства, спорта, здравоохранения локального и городского значения. - пункты милиции, <p>3. Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, малые архитектурные формы.</p> <p>4. Площадки для спортивных занятий</p> <p>5. Отдельно стоящие и блокированные гаражи, открытые и гостевые автостоянки</p> <p>6. Площадки для хозяйственных целей, в т.ч. сбора мусора, чистки ковров.</p> <p>7. Придомовые зеленые насаждения.</p> <p>8. Площадки для выгула собак.</p> <p>9. Инженерные сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - трансформаторные подстанции, - тепловые пункты, - газораспределительные пункты. <p>10. Зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов</p>	<p>Место размещения и мощность (вместимость, торговая площадь и т.д.) определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Площадь земельного участка определяется по расчетам проектно-сметной документации.</p> <p>Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.</p> <p>Вместимость бани из расчета: 5 мест на 1000 чел. Размер земельного участка 0.2 – 0.4 га на объект. Количество этажей принимать в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Площадь предоставления земельного участка под гаражи от 20 — 30 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных учреждений и объектов не должна превышать:</p> <ul style="list-style-type: none"> магазины – торговой площадью до 60 кв.м. аптеки – торговой площадью до 20 кв.м. предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 16. <p>Встроенные учреждения и объекты общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>В соответствии с проектом планировки необходимо предусмотреть стоянку транспортных средств в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Встроенными в жилые дома не допускается размещать предприятия в соответствии с п. 4.10 СНиП 31-01-2003:</p> <ul style="list-style-type: none"> Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел. Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел. Расстояние от игровых площадок до окон жилых и

		<p>общественных зданий – 12 м.</p> <p>Расстояние от площадок для отдыха до окон жилых и общественных зданий – 10 м.</p> <p>Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м²/чел,</p> <p>Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий - 10 – 40 м (в зависимости от шумовых характеристик).</p> <p>Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. Предельное количество этажей – 1. Максимальная высота от уровня земли до верха кровли – 3.50м.</p> <p>Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей - 7-10 машино-мест и 15-20 велосипедов и мопедов.</p> <p>Удельные размеры площадок для хозяйственных целей - 0,3 м²/чел. 1 контейнер на 10-15 семей.</p> <p>Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 20 м.</p> <p>Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусоросборников – не менее 20 м.</p> <p>Расстояние от площадок для мусоросборников до спортплощадок – не менее 20 м.</p> <p>Площадки должны примыкать к сквозным проездам для исключения маневрирования машин-мусоровозов.</p> <p>Озеленение производится в соответствии с проектом планировки по действующим нормативам учитывающим существующую норму озеленения в районе и корректирующим микрорайонную норму в сторону увеличения в случае несоответствия норматива последнего.</p> <p>Удельные размеры площадок для выгула собак - 0,1 м²/чел., расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – не менее 40 м.</p> <p>Инженерные сооружения размещать в соответствии с проектом планировки.</p>
<p>Условно разрешенный</p>	<p>1.Объекты малого предпринимательства индивидуального производства коммунальные складские туалеты стационарные или мобильные.</p>	<p>Объекты размещаются по обоснованиям и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Размер земельного участка определяется проектной документацией.</p> <p>Объекты малого предпринимательства, производства, коммунальные, складские для которых не требуется установление СЗЗ и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды, иные вредные воздействия).</p> <p>Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением</p>

Ж. 3

Предназначена для размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов малой этажности с приусадебными участками на одну семью.

Режим использования земельных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Решение о развитии, застроенных территорий, принимается в соответствии с действующим законодательством.

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры или его частей.

Предельные размеры земельных участков для индивидуальной жилой застройки устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для человека, окружающей среды и объектов культурного наследия.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и действующих градостроительных нормативов на период застройки территорий.

Первичное освоение участка по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---------------------------------------	---	--

<p>Основной</p>	<p>1. Для индивидуального жилищного строительства;</p> <p>2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</p> <p>3. Для ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>4. Блокированная жилая застройка;</p> <p>5. Среднеэтажная жилая застройка;</p> <p>6. Объекты гаражного назначения;</p> <p>7. Обслуживание жилой застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Коммунальное обслуживание; - Социальное обслуживание; - Бытовое обслуживание; - Здравоохранение; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Дошкольное, начальное и среднее общее образование; - Культурное развитие; - Религиозное развитие; - Рынки; - Магазины; - Гостиничное обслуживание; - Обслуживание автотранспорта; <p>8. Общественное питание;</p> <p>9. Спорт;</p> <p>10. Ведение огородничества;</p> <p>11. Ведение садоводства;</p> <p>12. Ведение дачного хозяйства;</p> <p>13. Земельные участки (территории) общего пользования.</p>	<p>1. Площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства от 300 м² – до 1500 м² (включая площадь застройки).</p> <p>Ширину вновь предоставляемого участка для строительства индивидуального жилого дома принимать не менее 20.0м.</p> <p>Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки; - в проектируемой (новой) застройке – 5 м. <p>От границ соседнего участка до основного строения не менее – 3м.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимать в соответствии с действующими противопожарными регламентами.</p> <p>Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарных норм.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный этаж.</p> <p>Коэффициент использования территории (K_{исп. тер}): не более 0,67</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка — 60 %</p> <p>Ограждение приусадебных земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое высотой не более 1,8 м; - между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,8 метров. Допускается устройство глухих ограждений. Материалы ограждений и объемы работ являются предметом договоренности владельцев участков. <p>Соглашение оформляется нотариально или в присутствии председателя уличного комитета.</p> <p>Если индивидуальный дом принадлежит на праве долевой собственности нескольким совладельцам и установлены внутренние границы участка, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой до 1.0 м.</p> <p>Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждения палисадов выполняется в случае, когда линия застройки совпадает с границей земельного участка и между ними (линией застройки и границей земельного участка) и красной линией улицы имеется расстояние до пешеходного тротуара.</p> <p>Размер палисадников:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота не более одного метра; - глубина не более двух метров; - длина не более длины фасада дома. <p>Ограждение должно быть прозрачным.</p> <p>2. Площадь земельных участков для ведения огородничества от 100 кв.м. - до 1000 кв.м.</p>
------------------------	---	---

<p>Вспомогательный</p>	<p>1. Встроенные учреждения и предприятия с использованием индивидуальной формы деятельности (детский сад, магазин, кафе и пр.).</p> <p>2. Школы общеобразовательные; детские дошкольные учреждения и иные объекты дошкольного воспитания.</p> <p>3. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные к жилому дому гаражи или открытые автостоянки; -хозяйственные постройки; - индивидуальные бани, сауны.</p> <p>3.Надворные туалеты.</p> <p>4.Площадки для сбора мусора.</p> <p>5.Устройство для содержания мелкого домашнего скота, птиц</p> <p>7.Сады, огороды. - теплицы, оранжереи;</p> <p>8. Объекты пожарной охраны, (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.).</p> <p>9. Зеленые насаждения общего</p>	<p>Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв.м.</p> <p>Торговая площадь магазина – не более 40 кв.м.</p> <p>Не допускается устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т.д. мастерские по ремонту автомобилей, бытовой техники, а также помещений ритуальных услуг)</p> <p>Гаражи, хозяйственные постройки, бани располагаются в пределах границ земельного участка жилого дома.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража, хозяйственных и прочих строений – 1 м, и в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.</p> <p>Предельное количество этажей: для гаража – 1; для прочих строений – 1.</p> <p>Размещение хозяйственных построек по линии застройки запрещается (кроме гаража)</p> <p>Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с</p>

	пользования	<p>действующими градостроительными нормативами</p> <p>Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха односкатной не более 4.0 м; до конька скатной кровли – не более 7.0 м.</p> <p>Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1.5 тонн.</p> <p>Строительство бань, саун допускается при условии канализования стоков.</p> <p>Расстояние от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы не менее 4м.</p> <p>Состав и площади построек для содержания скота и птицы принимаются с учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.</p> <p>Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат подсобными помещениями</p> <p>Минимальное расстояние от границ участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -стволов высокорослых деревьев – 5 м -среднерослых – 2 м -кустарника – 1 м
Условно разрешенный	Почтовые отделения, телефон, телеграф Аптеки Физкультурно-оздоровительные сооружения Магазины, кафе, закусочные, объекты бытового обслуживания	<p>Объекты размещаются по обоснованиям и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Размер участка в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Необходимо предусмотреть места для парковки автотранспорта</p> <p>Количество этажей определяется по обоснованиям.</p>

ОБЩЕСТВЕННО -ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

0.1

Статья 40. Зона общественно-деловой застройки

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	1. Объекты гаражного назначения;	Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими

	<p>2. Коммунальное обслуживание; 3. Социальное обслуживание; 4. Бытовое обслуживание; 5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 6. Среднее и высшее профессиональное образование; 7. Культурное развитие; 8. Религиозное использование; 9. Общественное управление; 10. Деловое управление; 11. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)); 12. Рынки; 13. Магазины; 14. Банковская и страховая деятельность; 15. Общественное питание; 16. Гостиничное обслуживание; 17. Обслуживание автотранспорта; 18. Спорт; 19. Обеспечение внутреннего правопорядка; 20. Историко-культурная деятельность; 21. Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>градостроительными нормативами. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания определяются в соответствии с проектом планировки. Высота здания определяется проектом планировки. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки или по обоснованию. Иные параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами Планировка и застройка городского центра должна обеспечивать возможность беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.</p> <p>Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки, но не менее 15 тыс. м² общ.пл./га.</p> <p>Для объектов социально-бытового и культурного назначения площадь земельного участка принимается не менее 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка определяется генпланом проекта.</p> <p>Площадь земельных участков производственных предприятий не более 200 кв.м.</p>
<p>Вспомогательный</p>	<p>1. Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные) 2. Общественный туалет Инженерное обеспечение территории и застройки 3. Отделения, участковые пункты милиции 4. Зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов,</p>	<p>1. Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 одновременных посетителей – 7 – 10 машино-мест и до 5 мест для велосипедов и мопедов.</p> <p>2. В соответствии с проектом планировки, проектом инженерного обеспечения и действующими градостроительными нормативами</p>
<p>Условно разрешенный</p>	<p>Рыночный комплекс розничной торговли</p>	<p>Объекты размещаются по обоснованиям и в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Размер земельного участка принимать из расчета: 7-14 кв.м. на 1 кв.м. торговой площади. 24-30 кв.м. торговой площади на 1 тыс.жит.</p>

Статья 41.

Подзона обслуживания селитебных территорий

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	<p>Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации городского и внегородского значения; отделения и филиалы банков, обменные пункты</p> <p>Предприятия общественного питания и бытового обслуживания: столовые, кафе, закусочные, бары, центры полиграфических услуг, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье, дома быта, ремонтные мастерские обуви, часов, парикмахерские, разнообразные салоны и другие объекты обслуживания.</p> <p>Гостиницы</p> <p>Спортивно-оздоровительные комплексы</p> <p>Магазины, торговые комплексы</p>	<p>Размер земельного участка принимать в соответствии с Приложением 7 СНиП 2.07.01-89* «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков»</p> <p>Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимать в соответствии с проектом планировки.</p> <p>При разработке проекта планировки предусматривать стоянку транспортных средств по действующим нормам: 1 место парковки на каждые 20 м² помещений магазинов, офисов, 1 место парковки на каждые 30 м² площади поликлиники.</p> <p>Допускается Предприятия бытового обслуживания общей площадью до 300 кв.м..</p> <p>Магазины в отдельно стоящем здании, торговой площадью до 200 кв.м.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания определяются в соответствии с проектом планировки. 3. Высота здания определяется проектом планировки. 4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки или по обоснованию. 5. Иные параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами 6. Планировка и застройка центров жилых районов должна обеспечивать возможность беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. <p>Для предприятий торговли размер земельного участка принимать из расчета не менее 100 кв.м. торговой площади.</p> <p>Этажность до 2-х этажей</p> <p>Высота от уровня земли до верха скатной кровли – до 10.0 м</p> <p>Коэффициент использования территории -</p>
Вспомогательный	<p>Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые, открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные)</p> <p>Отделения, участковые пункты милиции</p> <p>Зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов,</p>	<p>Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории.</p> <p>Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается из расчета: на 100 единовременных посетителей – 7 – 10 машино-мест и 15 – 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>В соответствии с проектом планировки, проектом</p>

		инженерного обеспечения и действующими градостроительными нормативами
Условно разрешенный	1. Универсамы, торговые центры, магазины	<p>Объекты размещаются по обоснованиям и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Размер земельного участка и место его размещения определяется в соответствии с проектом планировки, действующими градостроительными нормативами и функциональном зонировании территории каждого объекта</p> <p>Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города.</p> <p>Иные параметры принимаются в соответствии действующими градостроительными нормативами.</p>

Статья 42. Подзона обслуживания производственных территорий

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	<p>Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации локального значения</p> <p>Офисы и представительства</p> <p>Профессионально-технические и средние учебные заведения</p>	<p>1. Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания определяются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>2. Размер зоны центров производственных зон (га на 1000 работающих) следует принимать из расчета:</p> <p>0.8 – до 0.5 тыс. чел.</p> <p>0.7 – более 0.5 до 1 тыс.</p> <p>0.6 – более 1.0 до 4.0 тыс.</p> <p>0.5 – более 4.0 до 10.0 тыс.</p> <p>0.4 – более 10 тыс. чел.</p> <p>3. Высота здания определяется проектом планировки.</p> <p>4. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки или по обоснованию.</p> <p>5. Иные параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами</p> <p>6. Планировка и застройка центров производственных зон должна обеспечивать возможность беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.</p>
Вспомогательный	<p>Предприятия общественного питания, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий</p>	<p>Согласно проекту планировки территории и действующими градостроительными нормативами.</p>

	Предприятия автосервиса Пожарные части Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей Гаражи Зеленые насаждения общего пользования и санитарных разрывов.	
Условно разрешенный	Автозаправочные станции Автостоянки для хранения грузовых автомобилей Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи Научно-исследовательские институты, непосредственно связанные с обслуживанием предприятия	Объекты размещаются по обоснованиям и в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Размер земельного участка и место его размещения определяется в соответствии с проектом планировки, действующими градостроительными нормативами и функциональном зонировании территории каждого объекта Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города. Иные параметры принимаются в соответствии действующими градостроительными нормативами.

СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНО-БЫТОВАЯ ЗОНА 0.2

Статья 43. Зона объектов здравоохранения

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	1. Коммунальное обслуживание; 2. Социальное обслуживание; 3. Здравоохранение; 4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 5. Стационарное медицинское обслуживание; 6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 7. Среднее и высшее профессиональное образование; 8. Амбулаторно ветеринарное обслуживание; 9. Обслуживание автотранспорта;	Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормативами.

	10. Земельные участки (территории) общего пользования	
Вспомогательный	<p>1. Хозяйственные сооружения при медучреждениях (пищеблок, прачечная и дезинфекционное отделение)</p> <p>2. Объекты инфраструктуры здравоохранения: склады, мастерские, сооружения инженерной и транспортной системы, помещения для охраны, пожарной охраны.</p> <p>3. Мелкие объекты розничной торговли товарами первой необходимости, аптеки, отделение связи, сотовой связи, почтовое отделение, киоски Роспечати</p> <p>4. Служебные и гостевые автостоянки, служебные отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи, парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования.</p> <p>5. Благоустройство, озеленение, площадки для отдыха, ограждение, освещение.</p> <p>Объекты общественного питания - гостиницы, дома для приема гостей</p>	<p>1. Размещать как правило на территории больницы с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями</p> <p>Размещать как правило на территории больницы с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями</p> <p>2. Размер земельного участка и место размещения определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Размер участка и его размещение в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Объекты должны предусматривать парковку в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами, если иное не предусмотрено проектом планировки территории</p> <p>6. Согласно проекту благоустройства территории</p>
Условно разрешенный	<p>1. Больницы, хосписы и стационары с особым режимом работы: психиатрические, инфекционные, в т.ч. туберкулезные, онкологические, кожно-винерологические и др</p> <p>2. Жилые дома для больных с постоянным медицинским наблюдением, медицинского и обслуживающего персонала, гостиница.</p> <p>3. Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.</p> <p>5. Объекты технологически связанные с назначением основного вида: - для станций скорой и неотложной помощи; - для больниц и клиник общего профиля, родильных домов, стационарах при медпунктах, специализированных центрах.</p> <p>5. Магазины товаров первой</p>	<p>Объекты размещаются по обоснованиям и в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Размер земельного участка и место его размещения определяется в соответствии с проектом планировки, действующими градостроительными нормативами и функциональном зонировании территории каждого объекта</p> <p>Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города.</p> <p>Иные параметры принимаются в соответствии действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Спецбольницы мощностью свыше 1000 коек, а также стационары с особым режимом работы размещаются в пригородной или зеленой зоне, на расстоянии в соответствии с действующими нормативами от жилой застройки.</p> <p>Допускается размещение магазина общей площадью - не более 400 м²</p>

	необходимости. 6. Объекты, связанные с отправлением культа.	
--	--	--

Статья 44. Зона объектов образования

Предназначена для размещения образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования, проживания студентов и преподавателей.

На участке следует предусматривать следующие зоны: учебную, производственную, спортивную, отдыха, хозяйственную, жилую.

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 2. Среднее и высшее профессиональное образование; 3. Спорт	Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения - 25 м; в малоэтажной индивидуальной застройке –10 м. Высота зданий определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами Максимальный процент застройки определяется в соответствии с проектом планировки. Допускается кооперировать спортивную зону нескольких высших учебных заведений. при численности каждого – не менее 2
Вспомогательный	Спортивные универсальные комплексы с набором крытых помещений и плоскостных сооружений, бассейны. Жилые дома для преподавателей и обслуживающего персонала, общежития для студентов. Столовые, экспресс-кафе Хозяйственная зона: складские помещения, мусоросборник, ремонтные мастерские, разгрузочные площадки Гостевые стоянки перед учебными, жилыми и др. зданиями Объекты инженерной инфраструктуры, помещения для охранников и пожарной охраны. Пункты первой помощи,	Размер земельного участка и место его размещения определяется в соответствии с проектом планировки, действующими градостроительными нормативами и функциональном зонировании территории каждого объекта Ограждение и благоустройство в соответствии с проектом планировки. 2. Ограждение участка – не более 1.8 м.

	аптеки, мед.кабинеты Рекреационная территория и объекты, в т.ч. зеленые насаждения общего пользования Ограждение и благоустройство: малые формы, дизайн, указатели, реклама, скульптура, места отдыха, фонтаны,	
Условно разрешенный	Библиотеки Информационные, компьютерные центры Музеи, выставочные залы, Лектории Конфессиональные объекты	Объекты размещаются по обоснованиям и в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Размер земельного участка и место его размещения определяется в соответствии с проектом планировки, действующими градостроительными нормативами и функциональном зонировании территории каждого объекта Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки. Высота здания определяется проектом планировки и требованиями охраны историко-культурного наследия города. Иные параметры принимаются в соответствии действующими градостроительными нормативами.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Участки территории города, используемые и предназначенные для размещения промышленных районов и узлов, самостоятельных складских зон, транспортных узлов и отдельных объектов указанных назначений, сооружений энергетики, связи и инженерного обеспечения, транспортных предприятий, коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, сохраняемые на перспективу Генеральным планом города, оказывающих или не оказывающих вредное воздействия на окружающую среду, не требующих или требующих устройства санитарно-защитных зон от 50 м до 300 м.

Запрещается:

- размещение новых предприятий I—II классов вредности;
- размещение, реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий с повышением их класса вредности или отдельных производств;
- строительство и расширение жилья, детских учреждений, зданий и объектов здравоохранения.

Промышленные предприятия, размещение и эксплуатация которых не соответствует градостроительным регламентам, документам территориального планирования и документации по планировке территории, в перспективе должны быть вынесены за пределы городской черты, либо в соответствующие зоны. Предприятия, воздействие которых на окружающую среду превышает предельно допустимые нормы, а их вынос не предусмотрен Генпланом города, обязаны предпринимать меры по снижению вредного воздействия до уровня допустимых норм.

П.1

ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ 1 - 5 КЛАССА ОПАСНОСТИ

Статья 45. Зона производственно-коммунальных объектов III класса

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	1. Автомобилестроительная промышленность; 2. Легкая промышленность; 3. Пищевая промышленность; 4. Строительная промышленность; 5. Связь; 6. Склады; 7. Железнодорожный транспорт; 8. Автомобильный транспорт; 9. Бытовое обслуживание; 10. Коммунальное обслуживание; 11. Обслуживание автотранспорта; 12. Земельные участки (территории) общего пользования.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам Нормативную плотность застройки принимать в соответствии с приложением 7 областных нормативов градостроительного проектирования
Вспомогательный	Гаражи-стоянки временного хранения автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов). Объекты общественно-бытового обслуживания и питания, объекты медицинского обслуживания, связанные с объектами основного назначения. Объекты охраны порядка и связи. Зеленые насаждения общего пользования.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
Условно разрешенный	Гаражи и автостоянки постоянного хранения машин. АЗС и СТО, мойки. Площадки временного хранения и утилизации отходов. Объекты коммунального и санитарно-технического назначения Ветлечебницы, ветеринарные приемники.	Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами

Статья 46. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	Промышленные предприятия IV-V класса вредности. Объекты инженерно-технического обеспечения предприятий. Объекты складского хозяйства основного производства. Производственно-лабораторные корпуса. Администрация, офисы. Объекты пожарной охраны	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам Нормативную плотность застройки принимать в соответствии с приложением 7 областных нормативов градостроительного проектирования
Вспомогательный	Гаражи-стоянки спецтранспорта, временного хранения автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов), мойки, связанные с объектами основного назначения. Объекты общественно-бытового обслуживания и питания, объекты медицинского обслуживания, связанные с объектами основного назначения. Объекты охраны порядка и связи. Зеленые насаждения общего пользования. Спортплощадки персонала предприятия.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
Условно разрешенный	Гаражи и автостоянки постоянного хранения машин. АЗС и СТО, мойки Площадки временного хранения и утилизации отходов. Объекты коммунального и санитарно-технического назначения Ветлечебницы, ветеринарные приемники Тепличное хозяйство предприятия Питомник для озеленения промплощадки и СЗЗ.	Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими санитарными и градостроительными нормативами

Статья 47. Зона производственно-коммунальных объектов V класса

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	<p>Промышленные предприятия V класса вредности.</p> <p>Объекты инженерно-технического обеспечения предприятий.</p> <p>Объекты складского хозяйства основного производства.</p> <p>Производственно-лабораторные корпуса.</p> <p>Администрация, офисы.</p> <p>Объекты пожарной охраны</p>	<p>Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам</p> <p>Нормативную плотность застройки принимать в соответствии с приложением 7 областных нормативов градостроительного проектирования</p>
Вспомогательный	<p>Гаражи-стоянки спецтранспорта, временного хранения автотранспорта разных типов (легковых, грузовых, автобусов), мойки, связанные с объектами основного назначения.</p> <p>Объекты общественно-бытового обслуживания и питания, объекты медицинского обслуживания, связанные с объектами основного назначения.</p> <p>Объекты охраны порядка и связи.</p> <p>Зеленые насаждения общего пользования.</p> <p>Спортплощадки персонала предприятия.</p>	<p>Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам</p>
Условно разрешенный	<p>Гаражи и автостоянки постоянного хранения машин.</p> <p>АЗС и СТО, мойки</p> <p>Площадки временного хранения и утилизации отходов.</p> <p>Объекты коммунального и санитарно-технического назначения</p> <p>Ветлечебницы, ветеринарные приемники</p> <p>Тепличное хозяйство предприятия</p> <p>Питомник для озеленения промплощадки и СЗЗ.</p>	<p>Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими санитарными и градостроительными нормативами</p>

Статья 48. Зона коммунально-складских объектов

Предназначена для размещения предприятий коммунально-складских организаций V класса вредности, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной 50 м от границ участка.

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	1. Объекты гаражного назначения; 2. Коммунальное обслуживание; 3. Бытовое обслуживание; 4. Общественное питание; 5. Обслуживание автотранспорта; 6. Объекты придорожного сервиса; 7. Легкая промышленность; 8. Строительная промышленность; 9. Склады; 10. Автомобильный транспорт; 11. Земельные участки (территории) общего пользования	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам. Нормативную плотность застройки принимать в соответствии с приложением 7 областных нормативов градостроительного проектирования. Полоса движения до 3,75 м и не более Полоса движения до 3,75 м и не более
Вспомогательный	Сооружения для хранения транспортных средств. Объекты общественно-бытового, медицинского обслуживания, питания, связанные с объектами основного назначения. Сооружения водопровода, канализации и другие объекты городского коммунального хозяйства. Магазины оптовой и мелкооптовой торговли. Объекты службы связи, охраны и пожаротушения.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам
Условно разрешенный	Рынки промышленных товаров. Торгово-выставочные комплексы автотранспорта. Крупные торговые комплексы Отделения, участковые пункты милиции.	Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами

Статья 49. Санитарно-защитная зона промышленных предприятий

Санитарно-защитная зона отделяет территорию промышленного предприятия от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха. Это обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Для групп предприятий устанавливается единая СЗЗ с учетом суммарных выбросов. Для автомагистралей и железных дорог устанавливаются **санитарные разрывы**, имеющие режим СЗЗ и величину устанавливаемую для каждого конкретного случая. Для воздушных линий электропередачи (ВЛ) создаются **санитарные полосы отчуждения**.

СЗЗ предназначена для создания санитарно-защитного барьера, снижения отрицательного воздействия до требуемых гигиенических нормативов, повышения комфорта микроклимата, путем устройства озеленения не менее 60 % территории, в зависимости от класса вредности выбросов.

Санитарно-защитная зона для предприятий III, IV, V классов должна быть максимально озеленена не менее 60 % площади ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

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

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства, а также особо охраняемые природные территории в пределах городской черты.

Использование озелененных территорий и зеленых массивов, не совместимое с обеспечением жизнедеятельности зеленых насаждений, не допускается.

В случаях повреждения или уничтожения зеленых насаждений производится компенсационное озеленение.

Р.3

Статья 50. Зона городского озеленения

Включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары) на всей территории города, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	1. Отдых (рекреация); 2. Спорт; 3. Природно-познавательный туризм; 4. Охрана природных территорий	Организация территории на основании проекта планировки в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Площадь озеленения не менее 70%
Вспомогательный	Объекты культуры: летние театры, эстрады, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны. Спортивно-оздоровительные сооружения Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря Скульптурные композиции и памятники Пункты оказания первой медицинской помощи Пункт охраны, милиции	По проекту.

	Залы аттракционов Предприятия питания Инженерное оборудование	
Условно разрешенный	Строительство объектов культа, торговли и питания, культуры, спорта, развлечений, инженерного оборудования.	По обоснованию, с учетом действующих санитарных и градостроительных нормативов

Р.2

Статья 51. Зона исторических парков (усадыбы Асеева)

Особо охраняемая территория исторического поселения.

Градостроительные регламенты для зон охраны объектов культурного наследия не распространяются на расположенные на их территории объекты культурного наследия. Режим их содержания и использования, включающий допустимые градостроительные изменения, устанавливается госорганом по охране объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке, индивидуально для каждого памятника.

В отдельных случаях необходимо выполнить предварительные научные изыскания (архивные, библиографические, археологические, натурные и т.д.), экспертизу, полный набор согласований проектной документации госорганом по охране объектов культурного наследия с рассмотрением на научном совете при госоргane по охране объектов культурного наследия.

Снос объектов культурного наследия осуществляется в случае полной физической утраты объекта культурного наследия или утраты им историко-культурного значения только по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Разрешается снос диссонирующих (дисгармонирующих) зданий и сооружений по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Запрещается наружное размещение сетей газопроводов, теплопроводов и иных трубопроводов.

На территориях объектов культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению госоргана по охране объектов культурного наследия. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия запрещена.

Р.4

Статья 52. Лесопарковая и лесная зона

Городские леса – это природные территории, используемые в рекреационных целях (собираательства, экологического и познавательного туризма) и активного отдыха.

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного
---------------------------------------	---	---

		строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	1. Отдых (рекреация); 2. Природно-познавательный туризм; 3. Охрана природных территорий.	По архитектурно-ландшафтному и дендро проектам
Вспомогательный	Места для пикников, костров площадки для отдыха Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха Спортивно-оздоровительные сооружения локального значения Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа Опорные пункты милиции Площадки для сбора ТБО	По архитектурно-ландшафтному проекту
Условно разрешенный	Спорткомплексы, стадионы общегородского характера Оранжереи, питомники Площадки для выгула собак Объекты торговли и предприятия общественного питания	По обоснованию, с учетом действующих санитарных и градостроительных нормативов

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 53. Зона объектов ограниченного доступа

Зоны режимных территорий предназначены для размещения объектов оборонного назначения и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территорий указанных зон устанавливается государственными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта РФ по согласованию с администрацией муниципального образования в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами и правилами землепользования и застройки.

СК

Статья 54. Зона кладбищ

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	Ритуальная деятельность	1. Радиус запрета жилищного строительства от действующего кладбища – 300 м.
	Культовые сооружения. Дома траурных обрядов.	Автопарковки размещать при входах, из расчета 10 машино/мест на 100 посетителей.

Вспомогательный	Бюро похоронного обслуживания Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей. Павильоны розничной торговли. Оранжереи. Резервуары хранения воды. Общественные туалеты. Автопарковки. Охрана кладбищ, их ограждение.	
------------------------	---	--

СП

Статья 55. Зона питомников, теплиц

Данные зоны используются исключительно для выращивания плодово-ягодных растений.

Статья 56. Зона технических сооружений инженерного обеспечения

Зона предназначена для размещения:

1. Водозаборных и водоочистных объектов, водопроводных сетей и емкостей водорегулирования, связанных с объектами и сетями канализации, системой канализационной очистки и санитарно-защитных зон водозабора, водопровода, канализационных коллекторов и очистных сооружений закрытого и открытого характера.

2. Газопроводов высокого давления, участков, занятых магистральными трубопроводами, а также объектами, обеспечивающими их обслуживание (ГРС, ГРП. и т.д.). Для магистральных трубопроводов создаются полосы отчуждения, минимальные размеры которых учитывают степень взрыво-пожароопасности при аварийных ситуациях в соответствии с нормами.

3. Высоковольтных линий электропередачи, а также земельные участки, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций или эксплуатации объектов энергетики: кабельных линий, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики с охранными зонами электрических сетей.

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

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	1. Объекты водоснабжения и водоотведения: - водозаборные сооружения подземных вод, - сооружения водоподготовки. - станции очистки воды, - сети водоснабжения,	Объекты размещаются в соответствии с проектом планировки территории и действующими градостроительными нормативами. Охранные зоны - в соответствии с действующими нормативами. 1. Выбор типа и схемы размещения водозаборных

	<ul style="list-style-type: none"> - канализационная система с колодцами, - очистные сооружения, - насосные станции, - локальные очистные сооружения. <p>2. Объекты газоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральные трубопроводы, - сооружения линейной службы трубопроводов, - ГРС, ГРП и ГРШ. <p>3. Объекты энергоснабжения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ЛЭП, подстанции, РП,ТП и т.д. 	<p>сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории. Водозаборы должны располагаться вне территорий промпредприятий и жилой застройки.</p>
--	---	--

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТИ

Статья 57. Зона железнодорожного и автомобильного транспорта

Предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта. В этих целях предоставляются участки для размещения железнодорожных путей, размещения строений, сооружений, в т.ч. железнодорожных вокзалов, станций и других объектов, необходимых для содержания, ремонта и развития железнодорожного транспорта, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, определяемых Правительством РФ.

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	1. Железнодорожный транспорт; 2. Автомобильный транспорт	<p>Параметры принимаются в соответствии с проектами планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>В пределах поселений пересечение железных дорог в одном уровне с улицами и автодорогами предусматривают в соответствии с требованиями законодательства РФ.</p> <p>Параметры нового строительства принимать с учетом особенностей исторической застройки.</p> <p>Параметры принимаются в соответствии со специальными проектами развития железных дорог.</p> <p>Параметры инженерных сооружений принимаются в соответствии со строительными нормами РФ.</p> <p>Полоса движения до 3,75 м и не более Полоса движения до 3,75 м и не более</p>

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СТ

Статья 58.

Зона коллективных садоводств и земель сельскохозяйственного использования

Вид разрешенного использования	Разрешенное использование территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной	1. Ведение садоводства; 2. Ведение дачного хозяйства.	
Вспомогательный	Хозяйственные строения, бани Объекты по переработке сельхозпродукции, связанные с основным назначением: мини завод, склад, хранилища, Объекты сельскохозяйственного транспорта: ангары, мастерские. Временные сооружения оптовой и мелко розничной торговли. Инженерно-транспортные коммуникации. Склады удобрений, ядохимикатов, биопрепаратов.	1. По проекту и согласно действующим градостроительным нормам.
Условно разрешенный	Животноводческие, птицеводческие предприятия (фермы, фабрики) Учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства Научно-исследовательские учреждения Временные сооружения мелко розничной торговли. Оранжереи, теплицы, питомники.	Размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими санитарными и градостроительными нормативами.

Статья 59. Ограничения для территорий подверженных затоплению

До начала строительства объектов капитального строительства, в соответствии с градостроительными регламентами, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием.

Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее, чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоме.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Статья 60.

Ограничения для водоохранной зоны

В границах водоохранной зоны запрещаются проведение авиационно-химических работ; применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; использование навозных стоков для удобрения почв; размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод; складирование навоза и мусора; заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов; размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков; проведение рубок главного пользования; проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов. На расположенных в пределах водоохранной зоны приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорение и истощение водных объектов. На территориях водоохранной зоны разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов. В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 2 настоящей статьи, запрещаются:

распашка земель;

применение удобрений;

складирование отвалов размываемых грунтов;

выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

выделение участков под индивидуальное строительство.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранной зоны, прибрежных защитных полос и водоохранных знаков возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находится водоохранная зона и прибрежная защитная полоса, обязаны соблюдать установленный режим использования этой зоны и полосы.

Установление водоохранной зоны не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.