**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕЖНЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

***ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ***

Иваново 2020

# СОДЕРЖАНИЕ

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 2](#_Toc527916162)

[Статья 60. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Лежневского городского поселения. 2](#_Toc527916163)

[Статья 61. Жилые зоны 2](#_Toc527916164)

[Статья 62. Общественно-деловая зона 19](#_Toc527916165)

[Статья 63. Производственная зона 25](#_Toc527916166)

[Статья 64. Зона инженерной инфраструктуры 29](#_Toc527916166)

[Статья 65. Зона рекреационного назначения 30](#_Toc527916167)

[Статья 66. Зона сельскохозяйственного использования 33](#_Toc527916169)

[Статья 67. Зона садоводства и огородничества 35](#_Toc527916169)

[Статья 68. Зона транспортной инфраструктуры. 36](#_Toc527916170)

Статья 69. Зона кладбища 39

[Статья 70. Зона защитного озеленения. 40](#_Toc527916170)

[Статья 71. Зона водных объектов. 41](#_Toc527916171)

[Статья 71.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов. 42](#_Toc527916172)

[Статья 72. Правовой режим использования земель лесного фонда 43](#_Toc527916173)

[Статья 73. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки. Иные параметры. 43](#_Toc527916174)

[Статья 74. Ответственность за нарушение настоящих Правил. 51](#_Toc527916175)

[Статья 75. Вступление в силу Правил землепользования и застройки поселения. 51](#_Toc527916176)

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 60. Виды и состав территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Лежневского городского поселения.

На карте градостроительного зонирования Лежневского городского поселения установлены следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| Ж-1 | зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| ОД | общественно-деловая зона |
| П | производственная зона |
| И | зона инженерной инфраструктуры |
| Р | зона рекреационного назначения |
| СХ | зона сельскохозяйственного использования |
| CО | зона садоводства и огородничества |
| ТР | зона транспортной инфраструктуры |
| С-1 | зона кладбищ |
| ЗО | зона защитного озеленения |
| В | зона водных объектов |

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с [Классификатор](#P31)ом видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (далее – Классификатор).

## Статья 61. Жилые зоны

1. В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Не допускается размещать в жилых домах:

1) специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

2) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

3) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 22 часов;

4) предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

5) предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м2 и с музыкальным сопровождением;

6) прачечные и химчистки (кроме приёмных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м2; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

7) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационарные диспансеры и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

8) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

2. В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения.

При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать ограничения, установленные в приложении 4\* [СНиП 2.08.02](normacs://normacs.ru/OP?dob=40087.000000&dol=40168.366493).

**Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами: Ж-1 предназначена для размещения отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

Не регламентируется

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) Классификатора |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Государственное управление  (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Размещение автомобильных дорог  (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» применяется исключительно в части размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **2.1** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 1500 м2

- для вида **2.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – 1500 м2

- для вида **2.1.1** на каждую квартиру минимальный размер – 40 м2, максимальный размер – 750 м2

- для видов **3.3, 3.8.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.1, 5.1.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.5.1**

минимальный размер для школьных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 400 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – 60 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 учащегося;

при вместимости свыше 800 мест минимальный размер – 33 м2 на 1 учащегося;

минимальный размердля дошкольных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 100 мест минимальный размер – 35 м2 на 1 ребенка;

при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 ребенка;

для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест – 29 м2 на 1 ребенка;

максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.1.2** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **2.7.1** на одно машино-место минимальный размер – 24 м2, максимальный размер – 50 м2

- для видов **3.1.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов – не менее 4 метров;

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – не менее 25 м;

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для **всех видов** за исключением видов 5.1.3, 7.2.1 – до 3 этажей включительно (высота не более 9 метров до конька здания);

- для видов **5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для видов 2.1, 2.3, 2.1.1, 5.1.2, 13.1 – не более 60 %;

- для видов 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.8, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.1 – не более 70 %;

- для вида 3.5.1 – не более 50%

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка для всех видов, кроме вида 3.5.1 должен быть не менее 20%;

- коэффициент озеленения земельного участка для вида 3.5.1 должен быть не менее 30%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

- площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств общественных зданий – не менее 10% площади земельного участка.

**Примечания:**

- расстояния измеряются до наружных граней стен строений;

- допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников домовладений и в случаях, обусловленных историко-культурными, охранными требованиями. Также допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;

- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

- ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным, то есть одинаковым по высоте, материалу и виду, с обеих сторон улицы на протяжении не менее одного квартала и иметь высоту не более 2,0 м. Тип ограждения участков со стороны улицы согласовывается с главой администрации Лежневского городского поселения;

- по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми, с площадью просветов не менее 50 % по всей высоте забора, высотой до 2,0 метров и не выше ограждения по фасадной части. Если дом принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых заборов высотой до 2 м или живой изгороди при определении внутренних границ пользования. Отступления от данного правила возможно с письменного согласия владельцев соседних земельных участков. Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка также допускается по взаимному согласию собственников домовладений;

- расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее от отдельно стоящего или блокированного дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения); от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м, мест складирования дров – 1м. Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию домовладельцев. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок. Допускается уклон крыши к соседнему участку при обязательной организации водостоков и водоотвода от ограждения в сторону своего участка;

- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается сокращение расстояния по взаимному соглашению собственников соседних земельных участков при условии выполнения требований технических регламентов;

- расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;

- высота хозяйственных построек не должна превышать 5,5 м до конька;

- при устройстве на своем участке колодцев и отстойников следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02;

- запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков. Отстойники, компостные и помойные ямы должны располагаться не ближе 5 метров до границ соседних земельных участков;

- запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц за пределами своих участков;

- при расположении общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта минимальный разрыв от границы участка учреждения до проезда 25 м;

- территория участков общеобразовательных учреждений ограждается решетчатым забором высотой 1,6–2,0 м и полосой зеленых насаждений;

**Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами: Ж-2 предназначена для размещения отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), и малоэтажных многоквартирных жилых домов не выше 4 этажей, включая мансардный, с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

Не регламентируется

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Государственное управление  (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) Классификатора |
| Размещение автомобильных дорог  (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» применяется исключительно в части размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **2.1.1** на каждую квартиру минимальный размер – 40 м2, максимальный размер – 750 м2

- для вида **2.1** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 1500 м2

- для вида **2.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – 1500 м2

- для видов **3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.1, 5.1.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.5.1**

минимальный размер для школьных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 400 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – 60 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 учащегося;

при вместимости свыше 800 мест минимальный размер – 33 м2 на 1 учащегося;

минимальный размердля дошкольных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 100 мест минимальный размер – 35 м2 на 1 ребенка;

при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 ребенка;

для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест – 29 м2 на 1 ребенка;

максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.1.2, 4.9, 8.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **2.7.1** на одно машино-место минимальный размер – 24 м2, максимальный размер – 50 м2

- для видов **3.1.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов – не менее 4 метров;

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – не менее 25 м;

- для видов **2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для вида **2.1.1** – до 4 этажей, включая мансардный;

- для видов **2.1, 2.3** – до 3 этажей включительно (высота не более 9 метров до конька здания);

- для видов **3.1.1, 3.1.2,** **3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 5.1.2, 8.3** – до 3 этажей включительно;

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для видов 2.1.1, 2.1, 2.2, 2.3, 5.1.2 – не более 60 %;

- для видов 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 8.3 – не более 70%;

- для вида 3.5.1 – не более 50%

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка для всех видов, кроме вида 3.5.1 должен быть не менее 15 %;

- коэффициент озеленения земельного участка для вида 3.5.1 должен быть не менее 30%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

- площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств общественных зданий – не менее 10% площади земельного участка

**Примечания:**

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

3. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.

4. Требования к ограждению земельных участков, выходящих на магистральные дороги: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы и согласовываются с Администрацией Лежневского городского поселения.

**Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами: Ж-3 предназначена для размещения отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей), малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов не выше 8 этажей с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Блокированная жилая застройка  (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Размещение автомобильных дорог  (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |

**Примечание:**

Вид разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог (7.2.1)» применяется исключительно в части размещения придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) Классификатора |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **2.5** на каждую квартиру минимальный размер – 30 м2, максимальный размер – 50 м2

- для вида **2.1.1** на каждую квартиру минимальный размер – 40 м2, максимальный размер – 750 м2

- для вида **2.1** минимальный размер – 400 м2, максимальный размер – 1500 м2

- для вида **2.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – 1500 м2

- для видов **3.3, 3.4.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 5.1.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.5.1**

минимальный размер для школьных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 400 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – 60 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 учащегося;

при вместимости свыше 800 мест минимальный размер – 33 м2 на 1 учащегося;

минимальный размердля дошкольных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 100 мест минимальный размер – 35 м2 на 1 ребенка;

при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 ребенка;

для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест – 29 м2 на 1 ребенка;

максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.1.2, 3.7.1, 4.9, 8.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **2.7.1** на одно машино-место минимальный размер – 24 м2, максимальный размер – 50 м2

- для видов **3.1.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов – не менее 4 метров;

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – не менее 25 м;

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для вида **2.5** – не выше 8 этажей;

- для вида **2.1.1** – до 4 этажей, включая мансардный;

- для видов **2.1, 2.3** – до 3 этажей включительно (высота не более 9 метров до конька здания);

- для видов **3.1.1, 3.1.2,** **3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 5.1.2, 8.3** – до 3 этажей включительно;

- для видов **2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для вида 2.5 – не более 50 %;

- для видов 2.1, 2.3, 2.1.1, 5.1.2 – не более 60 %;

- для видов 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.7.1, 3.10.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1.1, 8.3 – не более 70 %;

- для вида 3.5.1 – не более 50%

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка для всех видов, кроме вида 3.5.1 должен быть не менее 10%;

- коэффициент озеленения земельного участка для вида 3.5.1 должен быть не менее 30%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

- площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств общественных зданий – не менее 10% площади земельного участка.

**Примечания:**

1. Нежилые помещения размещаются на первых этажах жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и торцов зданий и имеется возможность размещения гостевого автотранспорта.

2. Общественные здания размещаются на магистральных улицах и дорогах и улицах и дорогах местного значения при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов.

3. Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров, определенных по СП 30-101-98, и увеличение размеров земельного участка за счет смежных земельных участков не представляется возможным, то границы участка жилого дома устанавливаются по существующим границам.

## Статья 62. Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона: ОД предназначена для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Государственное управление  (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Оказание услуг связи  (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Общежития  (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) Классификатора |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание  (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Среднее и высшее профессиональное образование  (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Осуществление религиозных обрядов  (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354) - [4.8.2](#P374) Классификатора;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Рынки  (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность  (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Развлекательные мероприятия  (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Среднеэтажная жилая застройка  (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка  (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) Классификатора |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Дома социального обслуживания  (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) Классификатора |

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **2.5** на каждую квартиру минимальный размер – 30 м2, максимальный размер – 50 м2

- для вида **2.1.1** на каждую квартиру минимальный размер – 40 м2, максимальный размер – 750 м2

- для видов **3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.2, 3.6.1, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.1, 4.9.1.4, 5.1.1, 5.1.2, 7.2.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.5.1**

минимальный размер для школьных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 400 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 400 до 500 мест минимальный размер – 60 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 500 до 600 мест минимальный размер – 50 м2 на 1 учащегося;

при вместимости от 600 до 800 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 учащегося;

при вместимости свыше 800 мест минимальный размер – 33 м2 на 1 учащегося;

минимальный размердля дошкольных общеобразовательных учреждений:

при вместимости до 100 мест минимальный размер – 35 м2 на 1 ребенка;

при вместимости свыше 100 мест минимальный размер – 40 м2 на 1 ребенка;

для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест – 29 м2 на 1 ребенка;

максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **3.1.2, 3.7.1, 4.9, 8.3** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **2.7.1** на одно машино-место минимальный размер – 24 м2, максимальный размер – 50 м2

- для видов **3.1.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- минимальный отступ от границ земельных участков до образовательных объектов – не менее 4 метров;

- минимальный отступ от границы земельного участка со стороны улицы до общеобразовательного учреждения – не менее 25 м;

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов – не подлежит установлению.

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для вида **2.5** – не выше 8 этажей;

- для вида **2.1.1** – до 4 этажей, включая мансардный;

- для видов **3.1.1, 3.1.2,** **3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.1, 4.9.1.4, 5.1.1, 5.1.2, 7.2.2, 8.3** – до 3 этажей включительно;

- для видов **2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2, для линейных объектов** – не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для вида 2.5 – не более 50 %;

- для видов 2.1.1, 5.1.2 – не более 60 %;

- для видов 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9.1.1, 4.9.1.4, 5.1.1, 7.2.2, 8.3 – не более 70%;

- для вида 3.5.1 – не более 50%

- для видов 2.7.1, 5.1.3, 7.2.1, 12.0.2 для линейных объектов – не подлежит установлению.

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка для всех видов, кроме вида 3.5.1 должен быть не менее 15%;

- коэффициент озеленения земельного участка для вида 3.5.1 должен быть не менее 30%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

- площадь территории, предназначенной для хранения транспортных средств общественных зданий – не менее 10% площади земельного участка.

**Примечания:**

Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию правообладателей участков, предназначенных для жилищного строительства и при условии выполнения требований технических регламентов.

## Статья 63. Производственная зона

Производственная зона: П предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов.

Размеры санитарно-защитных зон от производственных предприятий и коммунально-складских объектов могут быть уменьшены или увеличены исходя из результатов исследования уровня техногенного воздействия на границах санитарно-защитных зон и за их пределами. Изменение размеров санитарно-защитных зон осуществляется по решению Главного государственного врача РФ или его заместителя - для предприятий 1 и 2 классов, по решению Главного государственного врача субъекта РФ или его заместителя - для предприятий 3, 4 и 5 классов.

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

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Легкая промышленность  (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| Пищевая промышленность  (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность  (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Склады  (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исклю-чением 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 газопере-качивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Складские площадки  (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Деловое управление  (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Проведение научных исследований  (3.9.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Общежития  (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) Классификатора |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Питомники  (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

**Примечание:**

Вспомогательные виды разрешенного использования применяется исключительно в части деятельности, связанной с обслуживанием предприятия.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Объекты культурно-досуговой деятельности  (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для видов **6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

- для видов **3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.9.2, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9.1.1, 4.9.3, 4.9.1.4, 5.1.2** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для вида **4.9** минимальный размер – 100 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для видов **3.1.1, 1.17, 5.1.3, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 1.17, 5.1.3, 6.9.1:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м

- для видов **1.17, 5.1.3, 6.9.1**, для линейных объектов – не подлежит установлению

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для видов **6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1** – не подлежит установлению

- для видов **3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.9.2, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.3, 4.9.1.4, 5.1.2** – до 3 этажей включительно;

- для видов **3.1.1, 1.17, 5.1.3, для линейных объектов** – не подлежит установлению

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для видов 6.3, 6.4, 6.6, 6.9, 6.9.1 – не подлежит установлению;

- для видов 3.1.1, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.9.2, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1.1, 4.9.3, 4.9.1.4, 5.1.2 – не более 70%;

- для видов 1.17, 5.1.3, для линейных объектов – не подлежит установлению

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- коэффициент озеленения земельного участка – не менее 10%.

**Примечания:**

1. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, и сокращение минимальных отступов от границ соседних земельных участков (в том числе размещение зданий и сооружений по границе земельных участков) по взаимному согласию их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

2. Тип ограждения со стороны улицы, его внешний вид и место установки согласовывается с главой администрации Лежневского городского поселения.

**Статья 64. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры: И предназначена для размещения зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Предоставление коммунальных услуг  (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Связь  (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

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

Не регламентируется.

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

Не регламентируется.

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– не подлежит установлению.

## Статья 65. Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения: Р предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Парки культуры и отдыха  (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях  (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Деятельность по особой охране и изучению природы  (9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

Не регламентируется.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей |
| Природно-познавательный туризм  (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Охота и рыбалка  (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Причалы для маломерных судов  (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Гостиничное обслуживание  (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Развлекательные мероприятия  (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Общественное питание  (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– не подлежит установлению.

**Примечания:**

1. Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы – 65–70 % территории.

2. Аллеи и дороги – 10–15 % территории.

3. Спортивные и игровые площадки – 8–12 % территории.

4. В парках строительство объектов может быть допущено, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений и при условии выполнения компенсационного озеленения.

5. Вид разрешенного использования «Магазины (4.4)» применяется исключительно в части размещения объектов мелкорозничной торговли.

## Статья 66. Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования: СХ предназначена для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения. Зона СХ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании плодово-овощных культур, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Садоводство  (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Площадки для занятий спортом  (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

- для вида **13.1** минимальный размер – 50 м2, максимальный размер – 390 м2

- для видов **4.4, 3.10.1** минимальный размер – 300 м2, максимальный размер – не подлежит установлению

- для видов **1.5,** **3.1.1, 5.1.3, 12.0.1, 13.0, для линейных объектов** минимальный размер – не подлежит установлению, максимальный размер – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

для **всех видов** за исключением видов 1.5, 5.1.3:

- отступ от границ земельных участков со стороны соседних земельных участков – не менее 3 м;

- отступ от границ земельных участков со стороны магистральных улиц – 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией

- для видов **1.5, 5.1.3,** для линейных объектов – не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для вида **13.1** – 1 этаж;

- для видов **3.1.1, 3.10.1, 4.4** – до 3 этажей включительно;

- для видов **1.5, 5.1.3, для линейных объектов** – не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для видов 3.1.1, 3.10.1, 4.4 – не более 70%;

- для вида 13.1 – не более 40%

- для видов 1.5, 5.1.3, для линейных объектов – не подлежит установлению**.**

## Статья 67. Зона садоводства и огородничества

Зона сельскохозяйственного использования: СО предназначена для садоводства, огородничества. Зона СО выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании плодово-овощных культур.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Ведение садоводства  (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140), хозяйственных построек и гаражей |
| Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– не подлежит установлению**.**

## Статья 68. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры: ТР предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также установления санитарно-защитных и охранных зон в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов. Зона предназначена для формирования и развития территории полосы отвода и придорожной полосы внешнего автомобильного транспорта (магистральные дороги) и территории улично-дорожной сети населенных пунктов.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P584) Классификатора |
| Служебные гаражи  (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333) Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Хранение автотранспорта  (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) Классификатора |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567) Классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Заправка транспортных средств  (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– не подлежит установлению**.**

## Статья 69. Зона кладбища

Зона кладбища: С-1 предназначена для размещения кладбищ при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Ритуальная деятельность  (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

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

Не регламентируется

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

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Магазины  (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Благоустройство территории  (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Примечание:**

Виды разрешенного использования 3.3 и 4.4 применяются исключительно в части размещения объектов, предназначенных исключительно для изготовления и продажи товаров ритуального назначения.

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– не подлежит установлению**.**

## Статья 70. Зоны защитного озеленения

Зона защитного озеленения: ЗО выделена для территорий, на которых размещаются озелененные массивы.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |

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

Не регламентируется

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

Не регламентируется

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– не подлежит установлению**.**

## Статья 71. Зона водных объектов

Зона водных объектов: В выделена для территорий, на которых размещаются все поверхностные водные объекты.

***Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

|  |  |
| --- | --- |
| **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** |
| Водные объекты  (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Общее пользование водными объектами  (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |

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

Не регламентируется

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

Не регламентируется

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь):

– не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков для зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

– не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– не подлежит установлению**.**

Примечание:

При пользовании водными объектами общего пользования следует руководствоваться Постановлением администрации Лежневского муниципального района ивановской области от 11.12.2014 № 807 «Об утверждении Правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд на территории Лежневского муниципального района Ивановской области».

## Статья 71.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов

Зоны охраны водных объектов на территории поселения представлены водоохранными зонами рек и ручьев, озер и водохранилищ и зонами охраны источников водоснабжения.

**Водоохранные зоны**

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения поверхностных вод, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

**В границах водоохранных зон запрещаются:**

1) использование сточных вод для удобрения 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 вредителями и болезнями растений;

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

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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 метров от крайних скважин.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в СанПиН 2.1.4.1110-02.

## Статья 72. Правовой режим использования земель лесного фонда

Правовой режим использования земель лесного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## Статья 73. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки. Иные параметры

**Градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:**

* процент застройки участков - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;
* процент использования земельных участков - отношение суммарной полезной/рабочей площади пола всех строений - существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, ко всей площади земельного участка;
* плотность жилого фонда — отношение суммарной площади жилого фонда к площади микрорайона (квартала) - тыс.кв.м. / га;
* минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии);
* баланс площадей зоны: доля площадей основных функций, доля площадей вспомогательных функций, доля площадей прочих функций;
* баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий;
* иные показатели по параметрам застройки: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения;
* требования и параметры застройки в зонах коллективных садов и садово-огородных участков;
* требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок.

**1) Нормативные параметры жилой застройки**:

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Зона различной степени градостроительной ценности  территории | Плотность населения территории жилого района, чел./га, для групп городских округов, городских  поселений с числом жителей, тыс. чел. |
| до 20 |
| Высокая | 130 |
| Средняя | - |
| Низкая | 70 |

Примечания:

1. Зоны различной степени градостроительной ценности территории и их границы определяются с учетом кадастровой стоимости земельного участка, уровня обеспеченности инженерной и транспортной инфраструктурами, объектами обслуживания, капиталовложений в инженерную подготовку территории, наличия историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей.

2. В условиях реконструкции сложившейся застройки в исторических поселениях допустимая плотность населения устанавливается заданием на проектирование.

3. В районах индивидуального усадебного строительства и в поселениях, где не планируется строительство централизованных инженерных систем, допускается уменьшать плотность населения, но принимать ее не менее чем 40 чел./га.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок осуществляется (принимается) в соответствии со следующими нормами:

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Назначение площадок | Удельные параметры  площадок, кв.м./чел. | Расстояние от окон  жилых и общественных  зданий, не менее, м |
| Для игр детей дошкольного и младшего  школьного возраста |  |  |
| 0,7 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 10 - 40 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 | 20 - 40 |
| Для стоянки автомобилей | 0,8 | см. ниже |

На территориях малоэтажной застройки городских округов и поселений (на которых разрешено содержание скота) допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также – хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований. Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

**2) Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны.**

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) составляет:

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус  обслуживания, м |
| Дошкольные образовательные учреждения | 300 |
| Общеобразовательные школы | 750 |
| -для начальных классов | 500 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 500 |
| Физкультурно-спортивные центры жилых районов | 1 500 |
| Поликлиники и их филиалы | 1 000 |
| Аптеки в городских округах и городских поселениях | 500 |
| Аптеки в районах малоэтажной застройки | 800 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытового |  |
| обслуживания местного значения при застройке: |  |
| многоэтажной | 500 |
| малоэтажной | 800 |
| Отделения связи и филиалы банков | 500 |

Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки (тыс.кв.м. общей площади/га):

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Типы комплексов | Плотность застройки (тыс.кв.м. общ. площ./га), не менее | |
| на свободных территориях | при реконструкции |
| Общегородской центр | 10 | 10 |
| Деловые комплексы | 15 | 10 |
| Гостиничные комплексы | 15 | 10 |
| Торговые комплексы | 5 | 5 |
| Культурные (досуговые) |  |  |
| комплексы | 5 | 5 |

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных:

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки)  учреждений и предприятий  обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров | | |
| до  красной  линии | до стен  жилых  зданий | до зданий  общеобразовательных школ,  дошкольных образовательных  и лечебных учреждений |
| Дошкольные образовательные |  | По нормам инсоляции, освещенности и | |
| учреждения и | 25 | противопожарным нормам | |
| общеобразовательные школы |  |  |  |
| Приемные пункты вторичного | - | 20 | 50 |
| сырья |  |  |  |
| Пожарные депо | 10 | в соответствии с нормами противопожарной безопасности | |
| Кладбища традиционного  захоронения, площадью менее 20 га | 6 | 300-500 | 300-500 |

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

**3)Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок**

Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:

- жилые районы – 30 %;

- производственные зоны – 10 %;

- общегородские центры – 15 %;

- зоны массового кратковременного отдыха – 15 %;

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м /машиноместа:

- для гаражей одноэтажных – 30;

- для наземных автостоянок – 25.

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22 кв.м., а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов – до 18 кв.м. на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, составляют:

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, до которых определяется  расстояние | Расстояние в м., не менее | | | | |
| от гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей | | | | |
| 10 и  менее | 11-50 | 51 — 100 | 101 – 300 | свыше  300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10\* | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10\* | 10\* | 15 | 25 | 35 |
| Общественные здания | 10 | 10 | 15 | 25 | 50 |
| Детские и образовательные учреждения, площадки для отдыха, игр, спорта | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Лечебные учреждения стационарного  типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха)сады, скверы, парки) | 25 | 50 | Устанавливается по  согласованию с органами  государственного санитарно-эпидемиологического надзора | | |

\* Для зданий автостоянок III – IV степеней огнестойкости и расстояния следует принимать не менее 12м.

1.Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

2. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

3. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.

4. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме, расстояние от въезда-выезда до жилого дома, не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

5. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров.

6. Вентвыбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

7. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения, на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

8. Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.

9. Разрыв от территорий подземных гаражей- стоянок не лимитируется.

10. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

11. Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются.

**4) Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков**

Озелененные территории (объекты градостроительного формирования) - представлены виде парков, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района - не менее 25 %, включая суммарную площадь озеленения территории микрорайона (квартала).

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

**Открытые пространства:**

- зеленые насаждения - 65–75 %;

- аллеи и дороги - 10–15 %;

- площадки - 8–12 %;

- сооружения - 5-7 % ;

**Зона природных ландшафтов:**

**-** зеленые насаждения - 93–97 %;

- дорожная сеть - 2–5 %;

- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.

Удельный вес озелененных территорий микрорайона (квартала) многоквартирной и малоэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должен составлять не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) или не менее 10 кв.м/чел.

Озеленение участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений принимается из расчета 50 % площади их территорий (для лечебных учреждений - не менее 60 %).

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятий, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15 % площади предприятия.

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта:

Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здание, сооружение, объект | Расстояния (м) от здания,  сооружения, объекта до оси | |
| ствола дерева | кустарника |
| 1 | 2 | 3 |
| Наружная стена здания, сооружения | 5,0 | 1,5 |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной  полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и  эстакада | 4,0 | - |
| Подошва откоса, террасы и др. | 1,0 | 0,5 |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземные сети: |  |  |
| - газопровод, канализация | 1,5 | - |
| - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| - водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

4. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

**5) Параметры застройки в зонах рекреации**

1. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 метров.

2. Автостоянки для посетителей парков культуры и отдыха следует проектировать из расчета не менее 7 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.

Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;

- автобусов - 40 квадратных метров;

- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

3. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

4. Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

**6)Коммунальные зоны:**

Размеры земельных участков для станций водоочистки в зависимости от их производительности, тыс. м3/сут., следует принимать по проекту, но не более, га:

- до 0,8 - 1;

- свыше 0,8 до 12 - 2;

- свыше 12 до 32 - 3;

- свыше 32 до 80 - 4;

- свыше 80 до 125 - 6;

- свыше 125 до 250 - 12;

- свыше 250 до 400 - 18;

- свыше 400 до 800 - 24.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Производительность  очистных сооружений  канализации,  тыс. м3/сут. | Размеры земельных участков, га | | |
| очистных  сооружений | иловых  площадок | биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| до 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| свыше 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |
| свыше 17 до 40 | 6 | 9 | 6 |
| свыше 40 до 130 | 12 | 25 | 20 |
| свыше 130 до 175 | 14 | 30 | 30 |
| свыше 175 до 280 | 18 | 55 | - |

Примечание: Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м3/сут. следует принимать по проектам, разработанным при согласовании с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Санитарно-защитные зоны (далее - СЗЗ) для канализационных очистных сооружений следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице 9.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сооружения для очистки сточных вод** | **Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м3 сутки** | | | |
| до 0,2 | более 0,2 до 5,0 | более 5,0 до 50,0 | более 50,0 до 280 |
| Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары | 15 | 20 | 20 | 30 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки | 150 | 200 | 400 | 500 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях | 100 | 150 | 300 | 400 |
| Поля:  а) фильтрации  б) орошения | 200  150 | 300  200 | 500  400 | 1000  1000 |
| Биологические пруды | 200 | 200 | 300 | 300 |

Примечания:

1. СЗЗ канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м3/сут., а также при отступлении от принятых технологий очистки сточных вод и обработки осадка следует устанавливать по решению Главного государственного санитарного врача Ивановской области.

2. При отсутствии иловых площадок на территории очистных сооружений производительностью свыше 0,2 тыс. м3/сут. размер зоны следует сокращать на 30%.

3. Для полей фильтрации площадью до 0,5 га, для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га, для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м3/сут. СЗЗ следует принимать размером 100 м.

4. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м3/сут. СЗЗ следует принимать размером 50 м.

5. СЗЗ от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров следует принимать 25 м, от септиков - 5 м, от фильтрующих колодцев - 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией ила при производительности до 700 м3/сут. - 50 м.

6. СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

7. СЗЗ, указанные в таблице, допускается увеличивать, но не более чем в 2 раза в случае расположения жилой застройки с подветренной стороны по отношению к очистным сооружениям или уменьшать не более чем на 25% при наличии благоприятной розы ветров.

Кроме того, устанавливаются санитарно-защитные зоны:

- от сливных станций - 300 м;

- от шламонакопителей - в зависимости от состава и свойств шлама по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора;

- от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории - не менее 100 м.

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

## Статья 74. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Ивановской области.

## Статья 75. Вступление в силу Правил землепользования и застройки поселения

1. Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Государственный кадастр недвижимости.