



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПРЕОБРАЖЕНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ДОБРОВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**53 сессия 5 созыва**

**РЕШЕНИЕ**

03.09.2018г.

с. Преображеновка

№101-рс

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

Рассмотрев проект изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, учитывая рекомендации постоянной комиссии по землепользованию и застройке сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, руководствуясь градостроительным кодексом Российской Федерации Уставом сельского поселения, учитывая решения постоянных депутатских комиссий, Совет депутатов сельского поселения Преображенковский сельсовет

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации (прилагаются).
2. Направить вышеуказанный нормативный правовой акт главе сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области Российской Федерации для подписания и обнародования.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования.

Председатель Совета депутатов  
сельского поселения Преображенковский сельсовет  
Добровского муниципального района  
Липецкой области Российской Федерации

А.А. Попов

**Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения  
Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой  
области Российской Федерации**

1. Внесение изменений в Графическую часть.

1.1. В статье 7.3. Карту градостроительного зонирования территории **сельского поселения Преображенковский сельсовет** Добровского муниципального района Липецкой области, М 1:10 000 и карту градостроительного зонирования территории **с. Преображенка**, М 1:2 000 заменить на Карту градостроительного зонирования территории **сельского поселения Преображенковский сельсовет** Добровского муниципального района Липецкой области, М 1:10 000.

На картах градостроительного зонирования территории сельского поселения Преображенковский сельсовет и на картах градостроительного зонирования территорий населенного пункта показаны объекты с особыми условиями использования территорий и указаны размеры санитарно-защитных и охранных зон вокруг них, в соответствии с санитарной классификацией:

- кладбище с СЗЗ - 100 м;
- объекты транспортной инфраструктуры с СЗЗ – 50 м;
- водозабор из скважин, родников с ЗСО - 30 м;
- водопровод с ОЗ – 5 м;
- линии электропередач с ОЗ – 10 м;
- газопровод с ОЗ от 2м – 25м;
- автодороги с придорожной полосой 50 м;
- водоохранная зона рек и водоемов от 50 м до 200 м.

1.2. В статье 7.3. Перечень территориальных зон на территории сельского поселения Преображенковский сельсовет изложить в следующей редакции:

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН НА ТЕРРИТОРИИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРЕОБРАЖЕНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

Кодовые обозначения территориаль- ных зон	Наименование территориальных зон
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>Ж</b>	зона застройки индивидуальными жилыми домами
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
<b>ОД</b>	зона делового, общественного и коммерческого назначения
	<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>
<b>ИТ-1</b>	зона инженерной и транспортной инфраструктуры в межселенной территории
<b>ИТ-2</b>	зона инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта
	<b>ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
<b>СХ-1</b>	зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта
<b>СХ-2</b>	зона сельскохозяйственного использования в межселенной территории
	<b>ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>Р-1</b>	зона рекреационного назначения в границах населенного пункта
<b>Р-2</b>	зона рекреационного назначения в межселенной территории
	<b>ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
<b>СН-1</b>	зона кладбищ
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА</b>
<b>П</b>	производственная зона в границах населенного пункта

2. Внесение изменений в Текстовую часть.

2.1. **Статью 7.4. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - изложить в следующей редакции:**

**Индекс зоны - Ж. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных ВРИ
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Для индивидуально жилищного строительства (код 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	400	2500	3	3	60	<1>	Индивидуальные гаражи Хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи) Подсобные постройки (мастерские, сараи, бани, сауны и т.п.); Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; Надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики;	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (код	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного	400	5000	3	3	30	<1>	Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание	<<>>

	2.2)	проживания и высотой не выше трех надземных этажей)							сельско-хозяйственных животных; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; Надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики;	
3.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	200	2000	1	3	30	<1>	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; Надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики;	<< >>

4.	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства:</p> <p>1) предназначенных в целях обеспечения коммунальными услугами физических и юридических лиц; поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);</p> <p>2) предназначенных для</p>	-	-	-	-	-	<1>	<p>Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, Автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты Детские площадки, площадки для игр и занятия спортом; Аптеки, аптечные пункты, оптики</p>	<< >>

	<p>оказания гражданам социальной помощи, для размещения почты и телеграфа, для размещения общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам;</p> <p>3) предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи; поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, размещение станций скорой помощи;</p> <p>4) 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;</p>								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>5) предназначенных для культурного развития; выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинотеатры и кинозалы, устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>6) предназначенных для отправления религиозных обрядов, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности; церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища;</p> <p>7) дпредназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; ветеринарные клиники;</p> <p>8) дпредназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.</p>																
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		м; 9) дпредназначен ных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м								
5.	Связь (код 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	100	5000	3	2	50	<1>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки.	<< >>
6.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-	-	1. Расстояние от края основной проезжей части магистральн ых дорог до линии регулирувани я жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, при условии	1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м 2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка, определяем ый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть	<1>	Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	<< >>

				<p>применения шумозащитных устройств – не менее 25 м.</p> <p>2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать - не более 25 м.</p> <p>В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.</p> <p>3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:</p> <p>- магистральн</p>	<p>более 6м</p> <p>3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м</p> <p>4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.</p>	<p>застроена, ко всей площади земельного участка</p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров:</p> <p>- 2-3% - при ширине 25-50м;</p> <p>- не более 5% - при ширине более 50м;</p> <p>2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских улицах и площадях - 40 -25%</p> <p>3. Общая площадь застройки городского</p>		
--	--	--	--	--	--	---	--	--

					ых улиц общегородск ого значения -5-7 м; - магистральн ых улиц районного значения – 3- 4 м; - улиц и дорог местного значения – 2- 3 м; - проездов – 1,5-2 м		сада не должна превышать 5% территории сада 4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка			
--	--	--	--	--	---	--	---	--	--	--

## 2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных ВРИ объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	200	800	1	2	80	<1>	Стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей объекта Подсобные сооружения	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в

										СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
2.	Малозатаяная многоквартирная жилая застройка (код. 2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	400	2000	3	4	30	<1>	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<< >>

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Ограничения использования земельных участков	Основные/условно-разрешенные виды использования	Иные параметры
1.	Объекты гаражного назначения	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, указаны в статье 7.10 Правил землепользования и застройки сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального	2.1, 2.1.1., 2.2, 2.3	<1>

		района Липецкой области с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории.		
--	--	--	--	--

**<1> Иные параметры для земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами:**

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии улиц.

Для нового строительства отступ от границы земельного участка, совпадающего с красной линией улицы, составляет не менее 5 м.

Допускается размещать элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

При строительстве объектов капитального строительства необходимо соблюдать отступы:

- от постройки для содержания скота и птицы – 4м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4м;
- от среднерослых деревьев – 2м;
- от кустарников – 1м.

Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Допускается установка по границе земельного участка сплошного ограждения высотой не более 1,8м, а свыше – сетчатого или решетчатого ограждения высотой не более 1,2м.

При необходимости установки сплошного ограждения (искусственного или в виде густого кустарника) высотой более 1,8м (содержание пчел, иные причины) указанное ограждение не может превышать более 2,8м и должно отстоять от границы земельного участка не менее чем на 1,5м.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25м.

В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником, высотой не менее 2м;
- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ частей земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10м;
- количество ульев на 100м<sup>2</sup> земельного участка - не более 6.

Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно:

- КРС - 10 ед.,
- свиньи - 15 ед.,
- кролики - 100 ед.,
- козы, овцы - 25 ед.,
- нутрии - 15 ед.,
- птица - 200 ед.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, диких животных (волков, лосей, лисич и др.) разрешается с согласия органов местного самоуправления с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее, указанного в таблице:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт), не более						
	свиньи	птица	КРС	кролики	овцы	козы	Нутрии
10 м	5	30	2	10	10	10	5
20 м	8	45	5	20	15	15	8
30 м	10	60	8	30	20	20	10
40 м	15	до 200	10	до 100	25	25	15

2.2. Статью 7.5. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны изложить в следующей редакции:

**Индекс зоны ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных ВРИ
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	4	2500	1	3	80	<2>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	Отступ от границ земельного участка не менее 1м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

		мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)								
2.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, для размещения почты и телеграфа, для размещения общественных некоммерческих организаций, благотворительных организаций, клубов по интересам;	200	2500	3	3	80	<2>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты	<< >>
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 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	400	2500	5	3	80	<2>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты; Аптеки, аптечные пункты, оптики	Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией В районе новой застройки - от границ земельного участка – не менее 3м.; Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство.

		донорства крови, клинические лаборатории)								Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
4.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5)	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)	1000	2500	10	4	40	<2>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, Парковки Хозяйственные постройки. Склады;	Отступ от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией. В районе новой застройки, если иное не установлено документацией по планировке территории - не менее чем 25 м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
5.	Культурное развитие (код.3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;	400	2500	Здания объектов культуры и искусства следует размещать с отступом от границ земель общего пользования – 5м. Размещение зданий по границам земель общего	4	80	<2>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты	Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией В районе новой застройки - от границ земельного участка – не менее 5м.; Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство.

					пользования допускается в условиях реконструкции и сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.					Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
б.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной	400	2500	3	3	80	<2>	Размещение гаражей, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями

		образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)								
7.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.	400	2500	3	4	80	<2>	Размещение гаражей, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты	<< >>

8.	Рынки (код 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.	400	2500	3	3	80	<2>	Автостоянки; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты	<< >>
9.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	200	5000	3	3	80	<2>	Размещение гаражей, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты	<< >>
10.	Банковская и страховая деятельность (код.4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	200	2500	3	3	80	<2>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, Парковка	<< >>

11.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	400	5000	3	3	80	<2>	Размещение автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	<< >>
12.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1000	5000	3	3	80	<2>	Размещение автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	<< >>
13.	Обслуживание автотранспорта, объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного	400	5000	От границ земель общего пользования улиц – не менее 5 м. От границ смежных землепользователей -3 м.	2	80	<2>	Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	<< >>

		сервиса								
14.	Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	-	5000	50	2	40	<2>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	<< >>
15.	Автомобильный транспорт (код. 7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного	-	-	Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния	3	80	<2>	Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	<< >>

		движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.			следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.					
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	00	-	3	3	80	<2>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты	<< >>
17.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,	100	5000	3	2	50	<2>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки.	<< >>

		усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1								
18.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	-	-	1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м. 2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать -	1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м 2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м 3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м 4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: - 2-3% - при ширине 25-	<2>	Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	<< >>

				<p>не более 25 м.</p> <p>В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.</p> <p>3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магистральных улиц общегородского значения - 5-7 м;</li> <li>- магистральных улиц районного значения – 3-4 м;</li> <li>- улиц и дорог местного значения – 2-3 м;</li> <li>- проездов – 1,5-2 м</li> </ul>	<p>50м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не более 5% - при ширине более 50м;</li> </ul> <p>2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских улицах и площадях - 40 -25%</p> <p>3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада</p> <p>4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка</p>			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 1. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных ВРИ объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Объекты торговли (торговые центры, торговые - развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	800	-	3	3	80	<2>	Стоянка для автомобилей сотрудников и посетителей объекта Подсобные сооружения	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями
2.	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая								

		деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)								
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

## 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков

№	Виды разрешенного использования земельных участков	Ограничения использования земельных участков	Основные/условно-разрешенные виды использования	Иные параметры
1.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, указаны в статье 7.10 Правил землепользования и застройки сельского поселения Преображенковский сельсовет Добровского муниципального района Липецкой области с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных, не указанных в коде 2.7.1	<2>

### <2> Иные параметры для земельных участков и объектов капитального строительства зоны делового, общественного и коммерческого назначения:

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

В общественно - деловой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров, необходимых для создания санитарно – защитных и охранных зон.

Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.

Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Здания общеобразовательных организаций должны размещаться в зоне жилой застройки за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, объектов железнодорожного транспорта.

Расстояния от площадок для мусоросборников до границ детских дошкольных учреждений следует принимать не менее 20м.

Расстояние от здания до площадки для сбора мусора - не менее 20м.

Расстояние между игровой и хозяйственной зоной должно быть не менее 3м.

Возможно размещение встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства.

Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма.

Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.

Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25м.

Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1м.

Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250м со стороны дороги.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 и 60км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40км/ч соответственно 8х40м и 10х50м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5м.

**2.3. Статью 7.6. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур изложить в следующей редакции:**

**Индекс зоны – ИТИ 1 зона инженерной и транспортной инфраструктур в межселенной территории**

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

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных ВРИ
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Автомобильный транспорт (код. 7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную	3	80	<3>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями

		осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.			для проезда пожарных машин.					
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м. 2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать - не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует	1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м 2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м 3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м 4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: - 2-3% - при ширине 25-50м; - не более 5% - при ширине более 50м; 2. Максимальный	<3>	Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

				<p>предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.</p> <p>3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магистральных улиц общегородского значения - 5-7 м;</li> <li>- магистральных улиц районного значения – 3-4 м;</li> <li>- улиц и дорог местного значения – 2-3 м;</li> <li>- проездов – 1,5-2 м</li> </ul>		<p>ный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских улицах и площадях - 40 -25%</p> <p>3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада</p> <p>4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка</p>			
--	--	--	--	---	--	---	--	--	--

**<3> Иные параметры для земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной и транспортной инфраструктур в межселенной территории:**

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1м.

Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250м со стороны дороги.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 и 60км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40км/ч соответственно 8х40м и 10х50м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5м.

### Индекс зоны – ИТИ 2 зона инженерной и транспортной инфраструктур в границах населенного пункта

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

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных ВРИ
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Автомобильный транспорт (код. 7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	3	80	<4>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка

		транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.			следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.					и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями
2.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <a href="#">коде 2.7.1</a>	100	5000	3	2	80	<4>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты	<< >>

#### **<4> Иные параметры для земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной и транспортной инфраструктур в границах населенного пункта:**

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1м.

Расчетную скорость движения для сельских улиц и дорог следует принимать:

- основные улицы сельского поселения - 60км/ч;

- местные улицы – 40км/ч;
- местные дороги – 30км/ч;
- проезды – 30км/ч.

Ширину полосы движения для сельских улиц и дорог следует принимать:

- основные улицы сельского поселения – 3,5м;
- местные улицы – 3м;
- местные дороги – 2,75м;
- проезды – 4,5м.

Число полос движения (суммарно в двух направлениях) для сельских улиц и дорог следует принимать:

- основные улицы сельского поселения – 2-4;
- местные улицы – 2;
- местные дороги – 2;
- проезды – 1.

Наименьший радиус кривых в плане без виража для сельских улиц и дорог следует принимать:

- основные улицы сельского поселения – 220м;
- местные улицы – 80м;
- местные дороги – 40м;
- проезды – 40м.

Наибольший продольный уклон для сельских улиц и дорог следует принимать:

- основные улицы сельского поселения – 70%;
- местные улицы – 80%;
- местные дороги – 80%;
- проезды – 80%.

Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой для сельских улиц и дорог следует принимать:

- основные улицы сельского поселения – 1700м;
- местные улицы – 600м;
- местные дороги – 600м;
- проезды – 600м.

Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой для сельских улиц и дорог следует принимать:

- основные улицы сельского поселения – 600м;

- местные улицы – 250м;
- местные дороги – 200м;
- проезды – 200м.

Ширину пешеходной части тротуара для сельских улиц и дорог следует принимать:

- основные улицы сельского поселения – 1,5-2,25м;
- местные улицы – 1,5м;
- местные дороги – 1,0м (допускается устраивать с одной стороны).

Остановка транспорта оборудуется навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250м со стороны дороги.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 и 60км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40км/ч соответственно 8х40м и 10х50м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5м.

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

- для гаражей:
- одноэтажных - 30м<sup>2</sup>;
- двухэтажных - 20м<sup>2</sup>;
- наземных стоянок - 25м<sup>2</sup>.

Размещение, въезды в подземные гаражи легковых автомобилей и выезды из них, а также нормы размещения открытых автостоянок следует принимать в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](#).

Автобусные парки (гаражи):

- на 100 единиц (автомобиль) - 2,3га на объект.

Гаражи грузовых автомобилей:

- на 100 единиц(автомобиль) – 2га на объект.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:

- на 10 постов - 1,0га;
- на 15 постов - 1,5га;
- на 25 постов - 2,0га;
- на 40 постов - 3,5га.

Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, га:

- на 2 колонки - 0,1га;
- на 5 колонки - 0,2га;
- на 7 колонки - 0,3га;
- на 9 колонки - 0,35га;
- на 11 колонки - 0,4га.

**2.4. Статью 7.7. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования изложить в следующей редакции:**

**Индекс зоны – СХ 1 зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта**

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

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных ВРИ
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	-	-	-	2	40	<5>	Индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора воды; индивидуальные колодцы; сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее); объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешенного	При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые, исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

									использования; объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы).	
2.	Овоще водство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	-	-	-	2	40	<5>	<< >>	<< >>
3.	Выра щивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код. 1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	-	-	-	2	40	<5>	<< >>	<< >>
4.	Садов одство (код. 1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	400	2000	3	3	30	<5>	<< >>	<< >>
5.	Выра щивание льна и конопли (код 1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна,	400	2000	3	2	40	<5>	<< >>	<< >>

		конопли								
6.	Ското водство (код 1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	-	-	-	2	40	<5>	Индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора воды; индивидуальные колодцы; объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешённого использования; объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы).	<<>>
7.	Зверов одство (код 1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения	-	-	-	2	40	<5>	<<>>	<<>>

		и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).								
8.	Птицеводство (код 1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	-	-	-	2	40	<5>	<< >>	<< >>
9.	Свиноводство (код 1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и	-	-	-	2	40	<5>	<< >>	<< >>

		использование племенной продукции (материала)								
10.	Пчеловодство (код 1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	400	1000	3	1	40	<5>	<< >>	<< >>
11.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	-	3	2	40	<5>	встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок;	<< >>
12.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	400	5000	3	1	40	<5>	<< >>	<< >>

13.	Питомники (код 1.17)	Выращивание и реализация подрастающих 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2	40	<5>	Индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора воды; индивидуальные колодцы; сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее); объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешённого использования; объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы).	<< >>
14.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	400	2500	3	2	40	<5>	объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы). Общественные туалеты.	<< >>
15.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	-	2500	1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования	1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	<5>	Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил.

		пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства			я жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м. 2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать - не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. 3. Минимальны	2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м 3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м 4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: - 2-3% - при ширине 25-50м; - не более 5% - при ширине более 50м; 2. Максимальный процент аллея, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских			Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

				е расстояния от оси ствола дерева, кустарника до: - магистральных улиц общегородского значения - 5-7 м; - магистральных улиц районного значения – 3-4 м; - улиц и дорог местного значения – 2-3 м; - проездов – 1,5-2 м		улицах и площадях - 40 -25% 3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада 4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка			
--	--	--	--	---	--	---	--	--	--

**<5> Иные параметры для земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий населенного пункта:**

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расстояние между домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы - 4м;
- от бань, автостоянок и прочих построек - 1м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2м;

- от кустарника - 1м;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8м.;
- от строения дома до душа, бани (сауны), уборной – 8м.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.

По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному управлением садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов.

Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», "СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения.

- птицефабрики с содержанием более 400 тыс. кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год. Санитарно-защитная зона 1000м;
- фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год. Санитарно-защитная зона 500м;
- фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров. Санитарно-защитная зона 300м;
- площадки для буртования помета и навоза. Санитарно-защитная зона 300 м.

Размеры сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства зависимости от числа пчелосемей (от 600 до 4800 пчелосемей) от 400м<sup>2</sup> до 1000м<sup>2</sup>.

Площадь зимовника

- на 1200 пчелиных семей 210м<sup>2</sup>;
- на 600 пчелиных семей 126м<sup>2</sup>;
- на 300 пчелиных семей 60м<sup>2</sup>;
- на 200 пчелиных семей 42м<sup>2</sup>;
- на 100 пчелиных семей 20м<sup>2</sup>.

Площадь производственного корпуса для пчеловодческой фермы

- на 4800 пчелиных семей 1500м<sup>2</sup>;
- на 2400 пчелиных семей 500м<sup>2</sup>;
- на 1200 пчелиных семей 432м<sup>2</sup>;

- на 600 пчелиных семей 288м<sup>2</sup>.

Пасечный дом для пчеловодческой фермы

- на 300 пчелиных семей 155м<sup>2</sup>;

- на 200 пчелиных семей 144м<sup>2</sup>;

- на 100 пчелиных семей 120м<sup>2</sup>;

Размер пчеловодческой фермы

- на 4800 пчелиных семей – 4га;

- на 2400 пчелиных семей – 4га;

- на 1200 пчелиных семей – 2га;

- на 600 пчелиных семей - 1га;

- на 300 пчелиных семей – 0,6га;

- на 150 пчелиных семей - 0,4га.

Жилища пчел с находящимися в них пчелосемьями располагают на расстоянии не ближе 3 - 5 метров от границы земельного участка и отделяют сплошным забором по периметру высотой не менее 2м.

Стационарные пасеки размещаются не ближе 500м от границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, границ полосы отвода железных дорог, пилюрам, высоковольтных линий электропередачи и 5км от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3м.

Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5м.

## Индекс зоны – СХ 2 зона сельскохозяйственных угодий в межселенной территории

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

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)	Предельные размеры земельных участков, кв.м.	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
---	---------------------------------------	--	--	---	---

	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Растениеводство (код 1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	-	-	-	2	40	<6>	Индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора воды; индивидуальные колодцы; сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее); объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешенного использования; объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы).	При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.
2.	Животноводство (код 1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и	-	-	-	2	40	<6>	Индивидуальные резервуары для хранения воды; скважины для забора воды; индивидуальные колодцы; объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешенного использования; объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы).	<< >>

		разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11								
3.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	400	2500	3	2	40	<6>	объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы). Общественные туалеты.	<<>>

**<6> Иные параметры для земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий в межселенной территории:**

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расстояние между домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50см, то расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от постройки для содержания скота и птицы - 4м;
- от бань, автостоянок и прочих построек - 1м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2м;
- от кустарника - 1м;
- от колодца до уборной и компостного устройства – 8м.;
- от строения дома до душа, бани (сауны), уборной – 8м.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.

По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого, дачного объединения) возможно устройство ограждений других типов.

Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20м и не более 500м от границ участков.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», "СП 53.13330.2016. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения.

- птицефабрики с содержанием более 400 тыс. кур-несушек и более 3 млн. бройлеров в год. Санитарно-защитная зона равна 1000м.
- фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год. Санитарно-защитная зона равна 500м.
- фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров. Санитарно-защитная зона равна 300м.
- площадки для буртования помета и навоза. Санитарно-защитная зона равна 300м.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3м.

Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5м.

## **2.5. Статью 7.8. Градостроительные регламенты. Зона рекреационного назначения изложить в следующей редакции:**

## Индекс зоны – Р1. Рекреационная зона в границах населенного пункта

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

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных ВРИ
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Спорт (код 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	400	5000	50	2	40	<7>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями

2.	Природно-познавательный туризм (код 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.	Не подлежат установлению	<7>	Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются				
3.	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	500	5000	3	3	60	<7>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Общественные туалеты	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями
4.	Причалы для маломерных судов (код 5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Не подлежат установлению	<7>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки.	согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются				

									Склады; Общественные туалеты	
5.	Санаторная деятельность (код. 9.2.1)	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	5	5	80	<7>	-жилые дома для служебного использования; -летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны; -некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха; -магазины; -нестационарные торговые объекты; -сезонные обслуживающие объекты; -банно-оздоровительные комплексы; -приемные пункты прачечных и химчисток; -косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты; -предприятия общественного питания; -гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения; -автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; -открытые; -подземные и полуподземные; -автостоянки для временного хранения	<< >>

									туристических автобусов.	
6.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	-	2500	1	3	80	<7>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	Отступ от границ земельного участка не менее 1м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

7.	Охрана природных территорий (код 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	Не подлежат установлению	<7>	Не подлежат установлению	согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются				
8.	Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	Не подлежат установлению	<7>	Не подлежат установлению	согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются				

		являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм								
9.	Общее пользование водными объектами (код 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)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	<7>	Парковки; Общественные туалеты.	согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются
10.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	-	-	1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования	1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	<7>	Парковки; Хозяйственные постройки; Склады; Общественные туалеты.	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил.

		пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства			я жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м. 2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать - не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. 3. Минимальны	2. На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м 3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м 4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: - 2-3% - при ширине 25-50м; - не более 5% - при ширине более 50м; 2. Максимальный процент аллея, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских			Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

				е расстояния от оси ствола дерева, кустарника до: - магистральных улиц общегородского значения – 5-7 м; - магистральных улиц районного значения – 3-4 м; - улиц и дорог местного значения – 2-3 м; - проездов – 1,5-2 м		улицах и площадях - 40 -25% 3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада 4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка			
--	--	--	--	---	--	---	--	--	--

**<7> Иные параметры для земельных участков и объектов капитального строительства рекреационной зоны в границах населенного пункта:**

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500м, а от домов отдыха – не менее 300м.

Отступ от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3м.

Зону массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа.

Расстояние от жилых и общественных зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000м<sup>2</sup> на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100м<sup>2</sup> на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50га

Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:

- места для пикников – 5 штук;

Обеспеченность на 1000 отдыхающих:

- 0,8 – 1,0га территории пляжа;

- 1 – 2га территории акватории.

Размер территории речного, озёрного пляжа:

на 1 посетителя – 8м<sup>2</sup>;

на 1 ребёнок – 4м<sup>2</sup>.

Минимальная протяжённость береговой полосы – 0,25м на 1 посетителя.

Акватории:

- для купания (с учетом сменности купающихся) 300-500 чел/га;

- для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) 2-5 чел/га;

- на моторных лодках и водных лыжах 0,5-1 чел/га;

- для парусного спорта 1-2 чел/га;

- для прочих плавательных средств 5-10 чел/га.

Использование берега и прибрежной акватории (для любительского рыболовства):

- для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) 10-20 чел/га;

- для ловли рыбы с берега 50-100 чел/га.

Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м:

- с трибунами, вместимостью свыше 500 мест – 300;

- с трибунами, вместимостью от 100 до 500 – 100;

- с трибунами, вместимостью до 100 мест – 50.

На естественных тропах и лесных дорожках в городских парках и лесопарках, а также на спортивных комплексах и в кварталах (микрорайонах) проектируются «тропы здоровья». Протяженность трассы принимается, как правило, от 900м до 3000м, ширина – не менее 1,5м.

## **Индекс зоны – Р2. Рекреационная зона в межселенной территории**

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

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных ВРИ
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Отдых (код 5.0)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	-	-	3	-	80	<8>	<p>-жилые дома для служебного использования;</p> <p>-летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны;</p> <p>-некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;</p> <p>-магазины;</p> <p>-нестационарные торговые объекты;</p> <p>-сезонные обслуживающие объекты;</p> <p>-банно-оздоровительные комплексы;</p> <p>-приемные пункты прачечных и химчисток;</p> <p>-косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;</p> <p>-предприятия общественного питания;</p> <p>-гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;</p> <p>-автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;</p> <p>-открытые;</p>	<p>Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями</p>

									-подземные и полуподземные; -автостоянки для временного хранения туристических автобусов.	
2.	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно- оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно- оздоровительных лагерей	-	-	5	5	80	<8>	<<>>	<<>>
3.	Охрана природных территорий (код 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	Не подле жат устан овлен ию	Не подле жат устан овлен ию	Не подлежат установлени ю	Не подлежат установлени ю	Не подлежат установлен ию	<8>	Не подлежат установлению	согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются

		заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными								
4.	Историко-культурная деятельность (код 9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению	<8>	Не подлежат установлению	согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются				
5.	Общее пользование водными объектами (код 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	Не подлежат установлению	<8>	Парковки; Общественные туалеты. Нестационарные торговые объекты.	согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются				

		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)								
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

### 1. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных ВРИ объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и	-	2500	1	3	80	<8>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки; Склады; Общественные туалеты.	Отступ от границ земельного участка не менее 1м. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами

		уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)								освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

**<8> Иные параметры для земельных участков и объектов капитального строительства рекреационной зоны в межселенной территории:**

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500м, а от домов отдыха – не менее 300м.

Отступ от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3м.

Зону массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа.

Расстояние от жилых и общественных зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000м<sup>2</sup> на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100м<sup>2</sup> на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 Га

Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:

- места для пикников – 5 штук;

Обеспеченность на 1000 отдыхающих:

- 0,8 – 1,0 га территории пляжа;

- 1 – 2 га территории акватории.

Размер территории речного, озёрного пляжа

- на 1 посетителя – 8м<sup>2</sup>,

- на 1 ребёнка – 4м<sup>2</sup>.

Минимальная протяжённость береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя.

Акватории:

- для купания (с учетом сменности купающихся) 300-500 чел/га;

- для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) 2-5 чел/га;

- на моторных лодках и водных лыжах 0,5-1 чел/га;

- для парусного спорта 1-2 чел/га;

- для прочих плавательных средств 5-10 чел/га.

Использование берега и прибрежной акватории (для любительского рыболовства):

- для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) 10-20 чел/га;

- для ловли рыбы с берега 50-100 чел/га.

Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м:

- с трибунами, вместимостью свыше 500 мест – 300;

- с трибунами, вместимостью от 100 до 500 – 100;

- с трибунами, вместимостью до 100 мест – 50.

На естественных тропах и лесных дорожках в городских парках и лесопарках, а также на спортивных комплексах и в кварталах (микрорайонах) проектируются «тропы здоровья». Протяженность трассы принимается, как правило, от 900м до 3000м, ширина – не менее 1,5м.

**2.6. Статью 7.9. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения изложить в следующей редакции:**

**Индекс зоны – СН зона кладбищ**

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

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных ВРИ
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	1500	5000	1	1	70	<9>	Автостоянки открытого типа для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; Автостоянки закрытого типа для хранения специальных машин и механизмов по обслуживанию кладбища; Общественные туалеты объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы); площадки для мусоросборников; киоски, временные торговые павильоны; объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС и др.;	Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 N 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения"
2.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей,	-	-	1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м 2. На территории	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	<9>	Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских

		<p>проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>			<p>следует принимать - не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м.</p> <p>2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать - не более 25 м.</p> <p>В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.</p> <p>3. Минимальные расстояния от оси ствола</p>	<p>бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6м</p> <p>3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м</p> <p>4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.</p>	<p>площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-3% - при ширине 25-50м;</li> <li>- не более 5% - при ширине более 50м;</li> </ul> <p>2. Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских улицах и площадях -</p>			<p>поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p>
--	--	---	--	--	---	--	--	--	--	---

				дерева, кустарника до: - магистральн ых улиц общегородск ого значения -5-7 м; - магистральн ых улиц районного значения – 3- 4 м; - улиц и дорог местного значения – 2- 3 м; - проездов – 1,5-2 м	40 -25% 3. Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада 4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка			
--	--	--	--	---	--	--	--	--

**<9> Иные параметры для земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения:**

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Размер земельного участка для кладбища определяется по заданию на проектирование с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40га.

При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300м от границ территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии: от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03), не менее:

- 100м – при площади кладбища 10га и менее;

- 300м – при площади кладбища от 10 до 20га;
- 500м – при площади кладбища от 20 до 40га;
- 50м – для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000м, с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водисточника и времени фильтрации;

Крематории размещаются на отведенных участках земли с подветренной стороны по отношению к жилой территории на расстоянии от жилых, общественных, лечебно-профилактических зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м, не менее:

- 500 – без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью;
- 1000 – при количестве печей более одной.

Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50м.

Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения стоянки автокатафалков и автотранспорта, легковых автомобилей до кладбища не должна превышать 1000м.

Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать:

- для легковых автомобилей – 25м<sup>2</sup>,
- автобусов - 40м<sup>2</sup>,
- велосипедов - 0,9м<sup>2</sup>.

Отступ от границ земельного участка не менее 1м.

Открытые площадки для стоянки автомобилей вместимостью до 20 машино-мест могут иметь совмещенные въезды и выезды шириной не менее 6м. При большей их вместимости должны предусматриваться отдельные въезды и выезды.

Общая площадь территории, занимаемая парковкой, рассчитывается по количеству посетителей и должна составлять 15-20 машино-мест на 100 одновременных посетителей, где место для парковки одного автомобиля необходимо принимать как 25м<sup>2</sup>.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка – 4м<sup>2</sup>;

Максимальная высота объектов – 40м;

Количество этажей – 1 этаж;

Коэффициент застройки – 80%;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0.5м.

## 2.7. **Добавить: Статью 7.9.1. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.**

## Индекс зоны - ПЗ. Производственная зона

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

№	Виды разрешенного использования (ВРИ)		Предельные размеры земельных участков, кв.м.		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования				Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вспомогательных ВРИ
	Земельных участков	Объектов капитального строительства	Минимальные	Максимальные	Минимальные отступы от границ земельных участков, м	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки, %	Иные параметры		
1.	Строительная промышленность (код 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	500	5000	3	3	60	<10>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями
2.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на	-	-	3	2	50	<1>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки.	<< >>

		кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1								
3.	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	100	5000	3	3	60	<10>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Общественные туалеты	<< >>
4.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <a href="#">коде 2.7.1</a>	100	5000	3	2	80	<10>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок; Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты	<< >>
5.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	-	2500	1	3	80	<10>	Размещение гаражей, встроенных в объекты основного вида использования, автостоянок;	<< >>

		коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)							Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	
6.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм	-	2500	1. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать -	1. На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м 2. На территории бульвара допускается	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного	<10>	Парковки; Хозяйственные постройки. Склады; Общественные туалеты.	<< >>

		благоустройства			не менее 50 м, при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м. 2. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать - не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин. 3. Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника	возведение зданий высотой не более 6м 3. На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8м 4. Высота парковых сооружений – не ограничивается.	участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров: - 2-3% - при ширине 25-50м; - не более 5% - при ширине более 50м; 2. Максимальный процент аллея, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских улицах и площадях - 40 -25% 3. Общая			
--	--	-----------------	--	--	---	--	---	--	--	--

				до: - магистральн ых улиц общегородск ого значения -5-7 м; - магистральн ых улиц районного значения – 3- 4 м; - улиц и дорог местного значения – 2- 3 м; - проездов – 1,5-2 м		площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада 4. Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка			
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

**<10> Иные параметры для земельных участков и объектов капитального строительства производственной зоны:**

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Размер санитарно-защитной зоны:

- для предприятий I класса опасности - 1000м;
- для предприятий II класса опасности - 500м;
- для предприятий IV класса опасности - 100м;
- для предприятий V класса опасности - 50м.

Расстояние от границ производственных участков, расположенных в общественно-деловой зоне, до общественных зданий следует принимать не менее 50м.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20м.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства.

Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защ