|  |
| --- |
| ОАО «НИИПГрадостроительства»  Научно-исследовательский и проектный институт  по разработке генеральных планов и проектов застройки городов |

**Объект: муниципальное образование**

**«Большелуцкое сельское поселение»**

**Кингисеппского муниципального района Ленинградской области**

**Шифр: № 214-10/10 от 25.10.2010г**

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области**

**Том II**

***Градостроительные регламенты***

|  |  |
| --- | --- |
| **Генеральный директор**  **Директор по производству**  **Руководитель проекта**  **Санкт-Петербург**  **2014** | **Н. Б. Михайлова**  **Н.М. Сидоренко**  **И.Б. Евплова** |

СОДЕРЖАНИЕ

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 4](#_Toc391655323)

[Статья 1. Виды территориальных зон и порядок их установления 4](#_Toc391655324)

[Статья 2. Кодировка территориальных зон 6](#_Toc391655325)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 7](#_Toc391655326)

[Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон 7](#_Toc391655327)

[Статья 2. Жилые зоны 9](#_Toc391655328)

[Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 9](#_Toc391655329)

[Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 15](#_Toc391655330)

[Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 20](#_Toc391655331)

[Статья 3. Общественно-деловые зоны 25](#_Toc391655332)

[ОД1. Зона общественного, делового и коммерческого назначения 25](#_Toc391655333)

[ОД2. Зона застройки объектами здравоохранения 32](#_Toc391655334)

[ОД3. Зона застройки объектами физической культуры и спорта 34](#_Toc391655335)

[ОД4. Зона застройки объектами образования и воспитания 35](#_Toc391655336)

[ОД5. Зона застройки объектами социальной защиты 36](#_Toc391655337)

[ОД-6. Зона застройки культовых объектов 37](#_Toc391655338)

[Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 38](#_Toc391655339)

[ПК-1. Зона размещения производственных объектов I-III класса опасности 38](#_Toc391655340)

[ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности 41](#_Toc391655341)

[И. Зона размещения инженерной инфраструктуры 43](#_Toc391655342)

[Т. Зона транспортной инфраструктуры 44](#_Toc391655343)

[Статья 5. Рекреационные зоны 46](#_Toc391655344)

[Р-1. Зелёные насаждения общего пользования 46](#_Toc391655345)

[Р-2. Зона для длительного отдыха 48](#_Toc391655346)

[Статья 6. Зоны сельскохозяйственного использования 50](#_Toc391655347)

[СХ-1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства 50](#_Toc391655348)

[СХ-2. Зоны размещения садоводств 53](#_Toc391655349)

[СХ-3. Зоны размещения крестьянских (фермерских) хозяйств 57](#_Toc391655350)

[СХ-4. Зона личных подсобных хозяйств 58](#_Toc391655351)

[СХ-5. Зона огородничества 60](#_Toc391655352)

[Статья 7. Зоны специального назначения 62](#_Toc391655353)

[С-1. Зона размещения кладбищ 62](#_Toc391655354)

[С-2. Зона размещения полигона ТБО 64](#_Toc391655355)

[С-3. Зона размещения скотомогильников 64](#_Toc391655356)

[С-4. Зелёные насаждения специального назначения 65](#_Toc391655357)

[Статья 8. Зоны военных объектов 66](#_Toc391655358)

[РО. Зона военных объектов 66](#_Toc391655359)

[Статья 9. Зоны с особыми условиями использования территории 67](#_Toc391655360)

[Зоны охраны объектов культурного наследия 67](#_Toc391655361)

[Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов 70](#_Toc391655362)

[Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 77](#_Toc391655363)

[Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов 80](#_Toc391655364)

[Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур 81](#_Toc391655365)

[Зоны ограничения использования территории в районах аэродромов 88](#_Toc391655366)

# ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## Статья 1. Виды территориальных зон и порядок их установления

1. Зонирование территории муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение» выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Карта градостроительного зонирования выполнена на основе схемы современного использования территории муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение», с учетом проектных предложений генерального плана Большелуцкого сельского поселения и в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Большелуцкое сельское поселение».
3. В основе градостроительного зонирования лежит разделение территории на территориальные зоны:
   1. жилые;
   2. общественно-деловые;
   3. производственные;
   4. инженерной и транспортной инфраструктур;
   5. сельскохозяйственного использования;
   6. рекреационного назначения;
   7. специального назначения;
   8. размещения военных объектов.
4. Границы территориальных зон установлены с учетом:
5. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
6. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
7. определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
8. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
9. планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
10. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
11. Границы территориальных зон установлены по:
12. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
13. красным линиям;
14. границам земельных участков;
15. границе населенного пункта в пределах муниципального образования;
16. естественным границам природных объектов;
17. иным границам.
18. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
19. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
20. Правила включают в себя градостроительные регламенты территориальных зон и регламенты использования территории с особыми условиями.

## Статья 2. Кодировка территориальных зон

В правилах землепользования и застройки принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

| **Типы зон** | **Кодировка** | **Виды зон** |
| --- | --- | --- |
| **Жилые зоны** | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами; |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами; |
| Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами; |
| **Общественно-деловые зоны** | ОД1 | Зона застройки объектами делового, общественного и коммерческого назначения; |
| ОД2 | Зона застройки объектами здравоохранения; |
| ОД3 | Зона застройки объектами физической культуры и спорта |
| ОД4 | Зона застройки объектами образования и воспитания; |
| ОД5 | Зона застройки объектами социальной защиты; |
| ОД6 | Зона застройки культовых объектов |
| **Производственные зоны,**  **зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | ПК-1 | Зона размещения производственных объектов I-III класса опасности; |
| ПК-2 | Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности; |
| И | Зона инженерной инфраструктуры; |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | СХ-1 | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства; |
| СХ-2 | Зона размещения садоводств и дачных хозяйств; |
| СХ-3 | Зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств; |
| СХ-4 | Зона личных подсобных хозяйств; |
| СХ-5 | Зона огородничества; |
| **Рекреационные зоны** | Р-1 | Зеленые насаждения общего пользования; |
| Р-2 | Зона для длительного отдыха; |
| **Зоны специального назначения** | С-1 | Зона размещения кладбищ; |
| С-2 | Зона размещения полигонов ТБО; |
| С-3 | Зона размещения скотомогильников; |
| C-4 | Зеленые насаждения специального назначения; |
| **Зоны военных и режимных объектов** | РО | Зона военных и режимных объектов. |

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:
   1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; в границах охранных зон памятников и ансамблей, относящихся к объектам культурного наследия;
   2. в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;
   3. в границах территорий общего пользования;
   4. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
4. Градостроительные регламенты не устанавливаются:
   1. для земель лесного фонда,
   2. земель, покрытых поверхностными водами,
   3. земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов),
   4. сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,
   5. земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.
5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны указываются:
   1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
7. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.
8. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствие с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов, указанных в части 9 настоящей статьи.
9. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

* основные виды разрешённого использования;
* условно разрешённые виды использования;
* вспомогательные виды разрешённого использования.

1. Основные виды разрешённого использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.
2. Вспомогательные виды разрешённого использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношении к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.
3. Условно разрешённые виды использования недвижимости – виды деятельности, которые могут вызвать конфликты с соседями, и поэтому требуются специальные дополнительные процедуры согласования для их разрешения.
4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка определяется в соответствии действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования, если в настоящих Правилах не установлено иное.

## Статья 2. Жилые зоны

### Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Территориальная зона выделена для размещения отдельно стоящих жилых домов до 3 этажей с участками, предназначенных для проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Индивидуальные жилые дома | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **0,06 га**; * максимальные размеры земельных участков **– 0,25 га**.  1. Максимальное количество этажей – **3**, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на **2 м**. 2. Предельная высота жилых домов – **12 м.** 3. Максимальный процент застройки - **20%**. 4. Коэффициент плотности застройки – **0,4**. 5. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее **3 м.**   В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.   1. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 3. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  * от индивидуального, усадебного, блокированного дома – **3 м**; * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее **3 м**; * от стволов высокорослых деревьев – **4 м**; * от стволов среднерослых деревьев – **2 м**; * от кустарника – **1 м**.  1. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных жилых домов:  * максимальная высота ограждений участков со стороны улиц - **1,8 м,** * на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м); * характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц; * живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров.  1. Расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – **не менее 10 м**. |
|  | Личное подсобное хозяйство | 1. Размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов **– от 0,1 до 0,50 га.** 2. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. 3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный **не ближе 7** м от входа в дом. 4. Пасеки (ульи) размещаются на расстоянии **не менее 10 м** от границ соседнего земельного участка и **не менее 50 м** от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой **не менее 2 м**. 5. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии **менее 10 м** от границы соседнего земельного участка допускается:  * при размещении ульев на высоте **не менее 2 м**; * с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой **не** **менее 2 м**.   1. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - **6 метров**.  1. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | | свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы | | 10 | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 | | 20 | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 | | 30 | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 | | 40 | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 | |
|  | Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1. Минимальный размер земельных участков - **0,3 га.** 2. Максимальный процент застройки – **80%**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. |
|  | ФАП | 1. Размер земельных участков - **0,2 га.** 2. Максимальный процент застройки – **80%**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. |
|  | Аптеки | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2 га.** 2. Максимальный размер земельных участков **- 0,3 га**. 3. Аптеки могут быть встроенными и встроенно-пристроенными. В сельских поселениях, как правило, при амбулатории, ФАП. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 4. Максимальный процент застройки - **80%.** |
|  | Объекты бытового обслуживания населения | 1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования при мощности 10-50 рабочих мест0,1-0,2 га на 10 рабочих. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Объекты общественного питания  вместимостью до 20 посадочных мест | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2-0,25 га на 100 мест.** 2. Максимальный размер земельных участков **0,05 га**. 3. Максимальное количество этажей – **2.** 4. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Объекты розничной торговли до 250 м2 | 1. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 2. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **80%.** |
|  | Спортивные площадки | 1. Удельные размеры площадок **2 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | Площадки для отдыха детей и взрослых | 1. Удельные размеры площадок **0,7 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 12 м**. |
|  | Площадки для отдыха взрослых | 1. Удельные размеры площадок **0,1 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 10 м.** |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Площадки для хозяйственных целей | 1. Удельные размеры площадок **0,3 м2/чел**. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – **не менее 50 м, но не более 100 м.** |
|  | Огороды | 1. Размеры земельных участков от **0,01-0,10 га.** |
|  | Зеленые насаждения | 1. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) - не менее 5 м2/чел. |
|  | Подъезды, проезды | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды шириной **2,75-3,0 м.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Хозяйственные постройки | 1. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:   - от постройки для содержания скота и птицы – **4 м;**  - от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее **3 м;**  - от стволов деревьев:  - высокорослых – **4 м;**  - среднерослых – **2 м;**  - от кустарника – **1 м.**   1. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее **5 м**. 2. Предельная высота хозяйственных построек – **5 м.** 3. Размещение хозяйственных строений, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений рекомендуется вне зон видимости с территорий публичных пространств. |
|  | Гаражи |
|  | Бани |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
|  | Станции технического обслуживания, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Автозаправочные станции |
|  | Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты V класса опасности | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты не выше V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Минимальный процент застройки – **60%.** |

### Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных (блокированных и секционных) жилых домов с придомовыми и приквартирными земельными участками, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Малоэтажные жилые дома (блокированные и секционные) | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **0,04 га**; * максимальные размеры земельных участков **– 0,08 га**.  1. Максимальное количество этажей:  * блокированные жилые дома – **3**; * секционные жилые дома - **4.**  1. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – **не менее 3 м**. 2. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 3. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  * от малоэтажного жилого дома – **3** **м**; * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но **не менее 3 м**; * от стволов деревьев: * высокорослых – **4 м**; * среднерослых – **2 м**; * от кустарника – **1 м**.  1. Максимальный процент застройки **– 30 %.** 2. Максимальная высота ограждений земельных участков - **1,8 м**. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой **не более 2,0 м** (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, **высотой не более 1,7 м**). |
|  | Объекты детского дошкольного воспитания | 1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:  * при вместимости до 100 мест – **45 м2** на 1 место; * при вместимости свыше 100 мест – **40 м2** на 1 место.  1. Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий **10 м**, на участках, удалённых на **25 м** от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. 2. Максимальное количество этажей – **2**. 3. Максимальный процент застройки – **40%.** 4. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее **50%** свободной от застройки площади. |
|  | Амбулаторно-поликлинические учреждения, | 1. Минимальный размер земельных участков – **0,3 га.** 2. Максимальный процент застройки – **80%**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. |
|  | ФАП | 1. Размер земельных участков - **0,2 га.** 2. Максимальный процент застройки – **80%**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. |
|  | Аптеки | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2 га.** 2. Максимальный размер земельных участков **- 0,3 га**. 3. Аптеки могут быть встроенными и встроенно-пристроенными. В сельских поселениях, как правило, при амбулатории, ФАП. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 4. Максимальный процент застройки - **80%.** |
|  | Объекты бытового и коммунального обслуживания населения | 1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования при мощности 10-50 рабочих мест 0,1-0,2 га на 10 рабочих мест. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Объекты общественного питания  вместимостью до 20 посадочных мест | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2-0,25 га на 100 мест.** 2. Максимальный размер земельных участков **0,05 га**. 3. Максимальное количество этажей – **2.** 4. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Объекты розничной и торговли до 250 м2 | 1. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 2. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **80%.** 5. В зоне застройки малоэтажными жилыми домами допускается размещать встроенно-пристроенные и встроенные объекты розничной торговли торговой площадью до 250 м2; отдельно стоящие торговые комплексы торговой площадью не больше 1500 м2. |
|  | Спортивные площадки | 1. Удельные размеры площадок **2 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | Площадки для отдыха детей и взрослых | 1. Удельные размеры площадок **0,7 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 12 м**. |
|  | Площадки для отдыха взрослых | 1. Удельные размеры площадок **0,1 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 10 м.** |
|  | Площадки для хозяйственных целей | 1. Удельные размеры площадок **0,3 м2/чел**. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – **не менее 50 м, но не более 100 м.** |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Зеленые насаждения | 1. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) - не менее 5 м2/чел. |
|  | Подъезды, проезды | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Хозяйственные постройки | 1. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на придомовых и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с правилами землепользования и застройки. 2. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному, усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. 3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам, домам усадебного типа при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. 4. Предельная высота построек **– 5 м.** 5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но **не менее 3 м**; * от стволов деревьев:   + высокорослых – **4 м**;   + среднерослых – **2 м**;   + от кустарника – **1 м**.  1. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее **5 м.** |
|  | Бани |
|  | Автостоянки гостевые | Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет **2,0** **м2/чел**.  Для парковки легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки - при застройке блокированными домами следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета  не менее **1 машино-места на 3 квартиры**.  Гостевые автостоянки допускается устраивать для групп жилых домов и размещать на территории в радиусе, не превышающем **150 м** от мест проживания. Возможно совмещение с коллективной автостоянкой для хранения легковых автомобилей или размещение на уширении проезжей части.  Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25** **м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
|  | Станции технического обслуживания, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Автозаправочные станции |
|  | Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V классов опасности | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты не выше IV-V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – **60%.** |
|  | Гаражи и автостоянки | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25** **м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 2. Земельные участки предназначены для хранения автотранспортных средств для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. |
|  | Огородничество | 1. Минимальный размер земельных участков – **0,02 га**.  2. Максимальный размер земельных участков – **0,06 га**. |

### Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных жилых домов от 5 до 8 этажей включительно, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | | Среднеэтажные жилые дома | Размер участка не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.  Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.  Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть **не менее 15 м**, а высотой 4 этажа – **не менее 20 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – **не менее 10 м**. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.  Максимальное количество этажей – **8**.  Максимальный процент застройки – **35 %.** |
|  | | Общежития | Размер участка не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.  Максимальное количество этажей – **8**.  Максимальный процент застройки **– 35%.** |
|  | | Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1. Минимальный размер земельных участков - **0,3 га.** 2. Максимальный процент застройки – **80%**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. |
|  | | ФАП | 1. Размер земельных участков - **0,2 га.** 2. Максимальный процент застройки – **80%**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. |
|  | | Аптеки | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2 га.** 2. Максимальный размер земельных участков **- 0,3 га**. 3. Аптеки могут быть встроенными и встроенно-пристроенными. В сельских поселениях, как правило, при амбулатории, ФАП. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 4. Максимальный процент застройки - **80%.** |
|  | | Спортивные площадки | 1. Удельные размеры площадок **2 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | | Объекты бытового обслуживания населения | 1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования при мощности 10-50 рабочих мест – 0,1-0,2 га на 10 рабочих мест. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | | Объекты общественного питания  до 150 посадочных мест | 1. Максимальный размер земельных участков **0,3 га**.   2. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | | Объекты розничной торговли до 250 м2 | 1. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 2. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **80%.** 5. В зоне застройки среднеэтажной жилыми домами допускается размещать встроенно-пристроенные и встроенные объекты розничной торговли торговой площадью до 250 м2; отдельно стоящие торговые комплексы торговой площадью не больше 1500 м2. |
|  | | Административно-деловые, офисные здания | 1. Минимальный размер земельных участков - **0,1 га.** 2. Максимальный размер земельных участков **– 0,15 га.** 3. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 4. Максимальный процент застройки – **80%**. |
|  | | Зеленые насаждения | 1. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) - не менее 5 м2/чел. |
|  | | Гаражи и автостоянки | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25** **м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**.   2. Земельные участки предназначены для хранения автотранспортных средств для личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. |
|  | | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | | Подъезды, проезды | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Количество въездов на территорию индивидуальной жилой застройки должно быть не менее двух. К каждому участку индивидуальной жилой застройки необходимо проектировать проезды шириной **2,75-3,0 м.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | | Складские объекты для обслуживания жилой зоны | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | | Автостоянки гостевые | Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет **2,0** **м2\чел**.  Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25** **м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
|  | | Площадки для отдыха детей | 1. Удельные размеры площадок **0,7 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 12 м**. |
|  | | Площадки для отдыха взрослых | 1. Удельные размеры площадок **0,1 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 10** м. |
|  | | Площадки для хозяйственных целей | 1. Удельные размеры площадок **0,3 м2/чел**. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – **не менее 50 м, но не более 100 м.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Малоэтажные жилые дома | | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **0,04 га**; * максимальные размеры земельных участков **– 0,08 га**.  1. Максимальное количество этажей:   - блокированные жилые дома – **3**;  - секционные жилые дома - **4.**   1. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома - не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее **3 м**. 2. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м**. 3. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 4. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  * от малоэтажного жилого дома – **3** **м**; * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но **не менее 3 м**; * от стволов деревьев:   + высокорослых – **4 м**;   + среднерослых – **2 м**;   + от кустарника – **1 м**.  1. Максимальный процент застройки – **35 %.** 2. Максимальная высота ограждений земельных участков **- 1,8 м**. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой **не более 2,0 м** (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой **не более 1,7 м**). |
|  | | Ветлечебницы | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Не допускается размещение ветлечебниц на внутриквартальной территории. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | | Станции технического обслуживания, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | | Автозаправочные станции |
|  | | Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V класса опасности | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Минимальный процент застройки – **60%**. |
|  | | Объекты пожарной охраны | 1. Минимальный размер земельных участков – **0,5 га.** 2. Максимальный размер земельных участков **– 2 га.** 3. Отступ от красной линии – **10** **м**, отступ от границ земельных участков жилых зданий и границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений – **50 м**. 4. Максимальный процент застройки – **60 %.** |

## 

## Статья 3. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны выделены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### ОД1. Зона общественного, делового и коммерческого назначения

| **№** | **Вид разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. 6 | Здания административно-деловых учреждений | 1. Минимальный размер земельных участков – **0,1 га.** 2. Максимальный размер земельных участков**– 0,15 га.** 3. Здания административно-деловых учреждений в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 4. Максимальный процент застройки – **80%**. | |
| 1. 7 | Здания кредитно-финансовых организаций | 1. Размеры земельного участка определяются заданием на проектирование. 2. Здания кредитно-финансовых организаций в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 3. Максимальный процент застройки – **80%** | |
|  | Отделения связи, почтовые отделения | 1. Минимальный размер земельных участков - **0,3 га.** 2. Максимальный размер земельных участков **– 0,45 га.** 3. Максимальный процент застройки – **80%.** | |
|  | Объекты культуры и искусства | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Возможно размещение в зоне жилой застройки встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства. 3. Здания объектов культуры и искусства в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 4. Максимальный процент застройки – **80%**. | |
|  | Клубы многоцелевого и специализированного назначения | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Возможно размещение в зоне жилой застройки встроенных и встроенно-пристроенных объектов культуры и искусства. 3. Здания объектов культуры и искусства в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 4. Максимальный процент застройки – **80%**. | |
| 1. 13 | Объекты детского дошкольного воспитания | 1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:  * при вместимости до 100 мест – **45 м2** на 1 место; * при вместимости свыше 100 мест – **40 м2** на 1 место.  1. Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий **10 м**, на участках, удалённых на **25 м** от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. 2. Максимальное количество этажей – **2**. 3. Максимальный процент застройки – **40%.** 4. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее **50%** свободной от застройки площади. | |
| 1. 14 | Общеобразовательные школы | 1. Размеры земельных участков общеобразовательных школ при вместимости до 400 мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования – **55 м2 на 1 место**. 2. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  * на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние **100-170 м**; * на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на **15-25 м**.  1. Не допускается размещать объекты общеобразовательных школ на внутриквартальных и межквартальных проездах с регулярным движением транспорта. 2. Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее **25 м.** 3. Максимальное количество этажей – **3.** 4. Максимальный процент застройки – **40%.** 5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее **50%** свободной от застройки площади. | |
| 1. 17 | Объекты дополнительного образования детей | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет **25 м.** 3. Максимальный процент застройки – **80%.** | |
| 1. 22 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1. Минимальный размер земельных участков - **0,3 га.** 2. Здания амбулаторно-поликлинических учреждений в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 3. Максимальный процент застройки – **80%**. 4. Максимальное количество этажей – **2**. | |
|  | ФАП | 1. Размер земельных участков - **0,2 га.** 2. Здания фельдшерско-акушерских пунктов в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 3. Максимальный процент застройки – **80%**. 4. Максимальное количество этажей – **2**. | |
|  | Объекты социальной защиты населения | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Здания объектов социальной защиты в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** | |
|  | Аптеки | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2 га.** 2. Максимальный размер земельных участков **- 0,3 га**. 3. Аптеки могут быть встроенными и встроенно-пристроенными. В сельских поселениях, как правило, при амбулатории, ФАП. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 4. Максимальный процент застройки - **80%.** | |
|  | Объекты бытового обслуживания населения | 1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования: на 10 рабочих мест предприятий мощностью:  * 10-50 рабочих мест – **0,1-0,2 га**; * ~~50-150 – 0,05-0,08 га;~~   ~~свыше 150 – 0,03-0,04 га.~~   1. Максимальный процент застройки – **80%.** | |
|  | Гостиницы | 1. Минимальный размер земельных участков при числе мест гостиницы от 25 до 100 – **55 м2 на 1 место**. 2. Здания гостиниц в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** 4. Максимальное количество этажей – **5.** | |
|  | Объекты общественного питания  до 150 посадочных мест | 1. Максимальный размер земельных участков **0,3 га**. 2. Максимальный процент застройки – **80%.** 3. Отдельно стоящие здания общественного питания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. | |
|  | Объекты розничной торговли до 250 м2 | 1. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 2. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 3. Максимальное количество этажей – **3**. 4. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **80%.** 5. Отдельно стоящие объекты розничной торговли в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. | |
|  | Объекты оптовой и мелкооптовой торговли | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – **80%.** | |
|  | Рынки | 1. Размеры земельных участков рынков следует определять проектным решением, исходя из градостроительной ситуации и расчетных показателей обеспеченности. 2. Размеры земельных участков розничного рынка (комплекса) следует принимать при торговой площади до 600 м2 **14 м2 на 1 м2** торговой площади. 3. С учетом обеспечения возможности рационального использования территории предельную торговую площадь рынка следует проектировать из расчета **24 м2** торговой площади на 1000 жителей. 4. Для граждан допускается организация сезонной торговли с лотков при обеспечении площади торгового места **не менее 1,5 м2**. 5. Торговые места могут проектироваться в крытом розничном рынке (здании, сооружении), а также на открытой площадке территории розничного рынка. 6. На розничном сельскохозяйственном рынке количество торговых мест для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями устанавливается администрацией муниципального образования, но **не менее 50 %** от общего количества торговых мест. 7. Рекомендуется обеспечивать минимальную плотность застройки территории розничных рынков **не менее 50 %.** 8. Рынки должны быть обеспечены стоянками для временного хранения (парковки) автомобилей обслуживающего персонала и посетителей. | |
|  | Физкультурно-оздоровительные сооружения | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Встроенные и встроенно-пристроенные физкультурно-оздоровительные учреждения рекомендуется проектировать в жилых зданиях, формирующих фронт застройки жилых улиц. Не допускается размещение подъездов и подходов к встроенно-пристроенным объектам на придомовой территории. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** | |
|  | Автостоянки | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 2. Размеры земельных участков для многоэтажных автостоянок определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальное количество этажей – **5**. 4. Особенности размещения, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | |
|  | Пункт охраны общественного порядка |
|  | Среднеэтажные жилые дома | 1. Размер участка не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. 2. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами среднеэтажных жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть **не менее 15 м**, а высотой 4 этажа – **не менее 20 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – **не менее 10 м**. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. 4. Максимальное количество этажей – **8**. 5. Максимальный процент застройки – **35 %.** | |
|  | Общежития | Размер участка не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.  Максимальное количество этажей – **8**.  Максимальный процент застройки **– 35%.** | |
|  | Зеленые насаждения | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для отдыха детей и взрослых | | * 1. Удельные размеры площадок **0,7 м2/чел**.   2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 12 м.** |
|  | Площадки для отдыха взрослых | | 1. Удельные размеры площадок **0,1 м2/чел.** 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 10 м.** |
|  | Площадки для хозяйственных целей | | 1. Удельные размеры площадок **0,3 м2/чел**.  2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – **не менее 50 м, но не более 100 м.** |
|  | Автостоянки приобъектные | | Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Объекты пожарной охраны | | 1. Минимальный размер земельных участков – **0,5 га.** 2. Максимальный размер земельных участков **– 2 га.** 3. Отступ от красной линии – **10** **м**, отступ от границ земельных участков жилых зданий и границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений – **50 м**. 4. Максимальный процент застройки – **60 %.** |
| 2. | Станции технического обслуживания, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей | | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Автозаправочные станции | |
| 3. | Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V класса опасности | | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты не выше IV-V класса опасности в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – **60%** . |
| 4. | Объекты, связанные с обслуживанием предприятий | |

### ОД2. Зона застройки объектами здравоохранения

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| 1. 22 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | 1. Минимальный размер земельных участков - **0,3 га.** 2. Здания амбулаторно-поликлинических учреждений следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 3. Максимальный процент застройки – **80%**. 4. Максимальное количество этажей – **2**. |
| 1. 23 | ФАП | 1. Размер земельных участков - **0,2 га.** 2. Здания фельдшерско-акушерских пунктов следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 3. Максимальный процент застройки – **80%**. 4. Максимальное количество этажей – **2**. |
|  | Аптеки | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2 га.** 2. Максимальный размер земельных участков **- 0,3 га**. 3. Аптеки могут быть встроенными и встроенно-пристроенными. В сельских поселениях, как правило, при амбулатории, ФАП. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 4. Максимальный процент застройки - **80%.** |
| 1. 6 | Административные здания | 1. Здания административно-деловых учреждений следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** 3. Максимальное количество этажей – **5**. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | * 1. На территории хозяйственной зоны ЛПО на расстоянии **не менее 25 м** от окон размещают контейнерную площадку для отходов с твердым покрытием и въездом со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать площадь основания контейнеров на 1,5 м во все стороны. Контейнерная площадка должна быть защищена от постороннего доступа, иметь ограждение и навес. |
|  | Автостоянки ведомственных автомобилей | 1. В данной зоне допускается размещать стоянки автомобилей скорой помощи. Размещение осуществляется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки приобъектные | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | |
|  | Объекты общественного питания до 50 посадочных мест | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2-0,25 га на 100 мест.** 2. Максимальный размер земельных участков **0,125 га**. 3. Максимальное количество этажей – **2.** 4. Максимальный процент застройки – **80%.** 5. Отдельно стоящие объекты общественного питания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. |
|  | Объекты розничной торговли до 250 м2 торговой площади | 1. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 2. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. 4. Отдельно стоящие объекты торговли в следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 5. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 6. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Культовые здания | 1. Размеры земельных участков храмов определяются заданием на проектирование. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **3 м.** В условиях реконструкции существующей застройки это расстояние может быть сокращено. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – **80%**. |

### ОД3. Зона застройки объектами физической культуры и спорта

| **№** | **Вид разрешенного использования** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. 6 | Физкультурно-спортивные сооружения | | | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Место размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений выбирается с учетом действующих требований санитарного законодательства и нормативной документации по планировке территории.   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 свыше 100 до 500 мест – **100;**  - с трибунами вместимостью до 100 мест – **50**.   1. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | Автостоянки приобъектные | | | Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25** **м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения | | | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены** | | | | |
|  | | Объекты общественного питания до 50 посадочных мест | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2-0,25 га на 100 мест.** 2. Максимальный размер земельных участков **0,125 га**. 3. Максимальное количество этажей – **2.** 4. Отдельно стоящие объекты общественного питания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 5. Максимальный процент застройки – **80%.** | |
|  | | Объекты розничной торговли до 250 м2 торговой площади | 1. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 2. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. 4. Отдельно стоящие объекты торговли следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 5. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 6. Максимальный процент застройки – **80%.** | |

### ОД4. Зона застройки объектами образования и воспитания

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| 1. | Общеобразовательные школы | 1. Размеры земельных участков общеобразовательных школ при вместимости до 400 мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования – **55 м2 на 1 место.** 2. Вновь проектируемые объекты начального и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем на **25 м**. 3. Максимальное количество этажей – **3**, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа. 4. Максимальный процент застройки – **40 %.** 5. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее **50%.** |
| 2. | Объекты детского дошкольного воспитания | 1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:  * при вместимости до 100 мест – **45 м2 на 1 место**; * при вместимости свыше 100 мест – **40 м2 на 1 место**.  1. Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий **10 м**, на участках, удалённых на **25 м** от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. 2. Максимальное количество этажей – **2**. 3. Максимальный процент застройки – **40%.** 4. Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее **50%.** |
| 3. | Объекты дополнительного образования детей | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет **25 м**. 3. Максимальный процент застройки – **80%** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Площадки для отдыха детей | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Спортивные (физкультурные) площадки |
|  | Котельные |
|  | Площадка для сбора мусора | 1. Расстояние от площадки для сбора мусора до здания детского дошкольного учреждения - не менее 20 м. Размеры площадки должны превышать площадь основания контейнеров на 1,0 м во все стороны. 2. Расстояние от мусоросборников на участке общеобразовательных школ - не менее 25 м от окон и входа в столовую (буфет). |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки приобъектные | 1. Количество машиномест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования по заданием на проектирование, но не **менее 2.** 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 3. Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка **не менее 25 м.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены** | | |

### ОД5. Зона застройки объектами социальной защиты

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Дом-интернат для престарелых и инвалидов | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Отдельно стоящие объекты социальной защиты следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Детские дома, приюты |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Площадки для отдыха взрослых | 1. Удельные размеры площадок **0,1 м2/чел.** 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 10 м.** |
|  | Площадки для отдыха детей и взрослых | * 1. Удельные размеры площадок **0,7 м2/чел**.   2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 12 м.** |
|  | Площадки для хозяйственных целей | 1. Удельные размеры площадок **3 м2** на человека, размер площадки для мусоросборников – **не менее 1,5 м** с каждой сторон от основания мусоросборников. 2. Расстояние от здания интернатного учреждения – **не менее 25 м.** |
|  | Зелёные насаждения | 1. Минимальная площадь озеленения – не менее **50 %** общей площади территории. |
|  | Автостоянки приобъектные | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2,** в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены** | | |

### ОД-6. Зона застройки культовых объектов

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Культовые объекты | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **3 м**. В условиях реконструкции существующей застройки это расстояние может быть сокращено. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – **80%.** |
| 1. 2. | Жилые дома священнослужителей |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | 1. Размеры площадки для хозяйственных целей, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Территория храмовых комплексов должна быть благоустроена и озеленена. Площадь озеленения должна составлять **не менее 15 %** площади участка. 3. По всему периметру храмового комплекса следует предусматривать ограждение высотой **1,5-2,0 м.** |
|  | Зелёные насаждения |
|  | Автостоянки приобъектные | Автостоянки размещаются за пределами ограждения территории культового объекта.   1. Автостоянки размещаются из расчета 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. 2. При этом площадь единицы вместимости храма рекомендуется принимать **не менее 0,25 м2** площади части храма, где располагаются молящиеся, на 1 человека. 3. Стоянки легковых автомобилей и автобусов, а также остановки общественного транспорта следует располагать на расстоянии **не менее 50 м** от зданий храмов. 4. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | |
|  | Магазин по продаже культовых принадлежностей | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования |
|  | Гостиница для паломников |

## 

## Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### ПК-1. Зона размещения производственных объектов I-III класса опасности

1. Территориальная зона предназначена для размещения производственных объектов I - III класса опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с размером санитарно-защитной зоны 1000 – 300 м, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Промышленные предприятия, промышленные объекты (карьеры) и коммунально-складские объекты I-III класса опасности | 1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. 2. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с **приложением № 14** региональных нормативов градостроительного проектирования. 3. Размер санитарно-защитной зоны:   - 1000 м - для предприятий I класса опасности  - 500 м - для предприятий II класса опасности;  - 300 м - для предприятий III класса опасности. |
|  | Административные здания | 1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. 2. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Зелёные насаждения специального назначения | 1. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, с СП 18.13330.2011«СНиП II 89-80\* Генеральные план промышленных предприятий»следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия. |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | 1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. |
|  | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. 2. На производственных территориях учреждения здравоохранения размещаются на территории промышленных предприятий и рассчитываются согласно СНиП 2.09.04-87\* «Административные и бытовые здания». 3. При списочной численности от 50 до 300 работающих на промышленном предприятии должен быть предусмотрен медицинский пункт. Площадь медицинского пункта следует принимать:   - **12 м2** – при списочной численности от 50 до 150 работающих;  - **18 м2** – при списочной численности от 151 до 300 работающих.   1. На предприятиях, где предусматривается возможность использования труда инвалидов, площадь медицинского пункта допускается увеличивать на 3 м2. 2. При списочной численности более 300 работающих должны предусматриваться фельдшерские или врачебные здравпункты. |
|  | Гаражи | 1. Гаражи следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение гаражей в гаражно-строительных кооперативах. 2. Площадь застройки и размеры земельных участков для гаражей следует принимать из расчета **26 м2 на одно машино-место**. 3. Максимальное количество этажей – **1**. |
|  | Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки для хранения грузовых автомобилей | 1. Размер участка на 1 машино-место – **40 м2**. |
|  | Объекты пожарной охраны | 1. Минимальный размер земельных участков **0,5 га**. 2. Максимальный размер участка – **2 га**. 3. Максимальный процент застройки – **60 %.** |
|  | Станции технического обслуживания, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Автозаправочные станции |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | |
|  | Объекты общественного питания до 50 посадочных мест | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2-0,25 га на 100 мест.** 2. Максимальный размер земельных участков **0,125 га**. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Объекты розничной торговли до 250 м2 торговой площади | 1. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 2. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. 4. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 5. Максимальный процент застройки – **80%.** |

### ПК-2. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности

1. Территориальная зона предназначена для размещения производственных объектов IV-V класса опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с размером санитарно-защитной зоны не выше 100 м, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV-V класса опасности | 1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. 2. Максимальный процент застройки определяется в соответствии с приложением № 14 региональных нормативов градостроительного проектирования. 3. Размер санитарно-защитной зоны:   - 100 м – для предприятий IV класса опасности;  - 50 м – для предприятий V класса опасности. |
| 1. 6 | Административные здания | 1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. 2. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Ветлечебницы | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80%**. |
|  | Объекты бытового обслуживания | 1. Размеры земельных участков предприятий мощностью 10-50 рабочих мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования составляют **0,1-0,2 га на 10 рабочих мест.** 2. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Объекты пожарной охраны | 1. Минимальный размер земельных участков **0,5 га**. 2. Максимальный размер участка – **2 га**. 3. Максимальный процент застройки – **60 %.** |
|  | Станции технического обслуживания, автомобильные мойки, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Автозаправочные станции |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Зелёные насаждения специального назначения | 1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять в соответствии с СП 18.13330.2011**«СНиП II 89-80\* Генеральные план промышленных предприятий».** 2. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее **3 м2** на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия. |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | 1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. |
|  | Пункты оказания первой медицинской помощи | 1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. 2. На производственных территориях учреждения здравоохранения размещаются на территории промышленных предприятий и рассчитываются согласно СНиП 2.09.04-87\* «Административные и бытовые здания». 3. При списочной численности от 50 до 300 работающих на промышленном предприятии должен быть предусмотрен медицинский пункт. Площадь медицинского пункта следует принимать:   - **12 м2** – при списочной численности от 50 до 150 работающих;  - **18 м2** – при списочной численности от 151 до 300 работающих.   1. На предприятиях, где предусматривается возможность использования труда инвалидов, площадь медицинского пункта допускается увеличивать **на 3 м2**. 2. При списочной численности более 300 работающих должны предусматриваться фельдшерские или врачебные здравпункты. |
|  | Автостоянки для хранения грузовых автомобилей | 1. Размер участка на 1 машино-место – **40 м2**. |
|  | Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | |

### И. Зона размещения инженерной инфраструктуры

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных норм.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Головные инженерные сооружения (водозаборные сооружения, водонапорные башни, канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции, котельные, электроподстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные станции) | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Зелёные насаждения специального назначения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | 1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | |

### Т. Зона транспортной инфраструктуры

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных норм.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Автобазы | 1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. |
|  | Автотранспортные предприятия |
|  | Взлетно-посадочная полоса аэродрома |
|  | Авторемонтные и автосервисные предприятия |
|  | Мойки |
|  | Автозаправочные станции |
|  | Станции технического обслуживания |
|  | Автобусные парки, таксомоторные парки |
|  | Автовокзал |
|  | Гаражные кооперативы |
|  | Автостоянки для хранения грузового транспорта и сельскохозяйственной техники |
|  | Автостоянки для хранения легкового транспорта |
|  | Объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Зелёные насаждения специального назначения |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| 1. | Объекты розничной торговли до 250 м2 торговой площади | 1. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 2. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 3. Максимальный процент застройки – **80%**. 4. Максимальное количество этажей – **2** |
| 2. | Объекты общественного питания до 50 посадочных мест | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2-0,25 га на 100 мест.** 2. Максимальный размер земельных участков **0,125 га**. 3. Максимальный процент застройки – **80%**. |

## 

## 

## Статья 5. Рекреационные зоны

### Р-1. Зелёные насаждения общего пользования

1. Территориальная зона включает зоны, занятые зелеными насаждениями общего пользования - парками, скверами, бульварами, а также пляжами.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Парки, скверы, бульвары | 1. Размеры земельных участков:  * парка – от **2 га.** * сквера от **0,5 до 2,0 га**.  1. Ширину **бульваров** с одной продольной пешеходной аллеей, размещаемых по оси улиц, следует принимать не менее **18** м; размещаемых с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – не менее **10 м**. 2. Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее **1:3**. 3. Максимальный процент застройки парка – **7%**, бульвара – **от 2 до 5%.** 4. Соотношение элементов территории:  * зелёные насаждения и водоёмы – **не менее 70 %;** * аллеи, дорожки, в т.ч. велосипедные, площадки – **20-25%;** * здания и сооружения – **5-7%.** |
|  | Пляжи | 1. Размер территории речного, озёрного пляжа на 1 посетителя – **8 м2**, на 1 ребёнка – **4 м2**; минимальная протяжённость береговой полосы – **0,25 м на 1 посетителя**. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Пункт медицинского обслуживания | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Спасательная станция |
|  | Теневые навесы |
|  | Площадки для отдыха детей и взрослых | 1. Удельные размеры площадок **0,1 м2/чел.** 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 10 м.** |
|  | Площадки для отдыха взрослых | 1. Удельные размеры площадок **0,7 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 12 м.** |
|  | Спортивные площадки | 1. Удельные размеры площадок **2 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 10 – 40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | Площадки для хозяйственных целей | На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать **не ближе 50** м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.). При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.  На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью **0,75 м3** на **3500-4000 м2** площади пляжа. |
|  | Общественные туалеты | * 1. На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии **не ближе 50 м** от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается.   2. На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть **не менее 50 м** и не **более 200 м**. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены** | | |
|  | Объекты общественного питания до 50 посадочных мест | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2-0,25 га на 100 мест.** 2. Максимальный размер земельных участков **0,125 га**. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Объекты розничной торговли до 250 м2 торговой площади | 1. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 2. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 3. Максимальное количество этажей – **1**. 4. Максимальный процент застройки **- 80%.** |

### 

### Р-2. Зона для длительного отдыха

1. Территориальная зона включает зоны размещения объектов отдыха, физкультуры и спорта.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Загородные базы отдыха, турбазы выходного дня, рыболовно-охотничьи базы | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. |
|  | Кемпинги | 1. Размеры земельных участков кемпингов в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования составляют **135-150 м2** на 1 место. |
|  | Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки- **80%.** |
|  | Лечебно-оздоровительные объекты |
|  | Объекты общественного питания до 50 посадочных мест | 1. Минимальный размер земельных участков **0,2-0,25 га на 100 мест.** 2. Максимальный размер земельных участков **0,125 га**. 3. Максимальный процент застройки **– 80%.** |
|  | Объекты розничной торговли до 250 м2 торговой площади | 1. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 2. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** 4. Максимальное количество этажей – **1**. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Площадки для отдыха детей и взрослых |
|  | Площадки для отдыха взрослых |
|  | Спортивные площадки |
|  | Площадки для хозяйственных целей |
|  | Пункты проката |
|  | Киноплощадки |
|  | Танцевальные площадки |
|  | Пляж |
|  | Лодочные станции |
|  | Спасательные станции |
|  | Пункт медицинского обслуживания |
|  | Автостоянки гостевые | 1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках в рекреационной зоне:  * базы кратковременного отдыха, гостиницы – **29 машино-мест** на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала, * дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы – **10 машино-мест** на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала, * мотели и кемпинги - по расчетной вместимости.  1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | |

## 

## Статья 6. Зоны сельскохозяйственного использования

### СХ-1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства

1. Территориальная зона включает зоны, занятые объектами сельскохозяйственного производства, предназначенными для ведения сельского хозяйства.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Сельскохозяйственные предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции и развитию животноводства | 1. Площадь земельного участкадля размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки. 2. Минимальные плотности застройки территории сельскохозяйственных предприятий определяются согласно СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий» в зависимости от специализации предприятия. 3. Размеры санитарно-защитных зон определяются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |
|  | Крестьянские фермерские хозяйства | 1. Для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.   Предельные размеры таких земельных участков установлены Законом Ленинградской области от 29.10.2003 № 83-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» и составляют:  - минимальный – **1 га**;  - максимальный – **50 га**. |
|  | Рынки | 1. Размеры земельных участков рынков следует определять проектным решением, исходя из градостроительной ситуации и расчетных показателей обеспеченности. 2. Размеры земельных участков следует принимать от **7 до 14 м2** на 1 м2 торговой площади розничного рынка (комплекса) в зависимости от вместимости:  * **14 м2** – при торговой площади до 600 м2.  1. С учетом обеспечения возможности рационального использования территории предельную торговую площадь рынка следует проектировать из расчета **24 м2** торговой площади на 1000 жителей. 2. Для граждан допускается организация сезонной торговли с лотков при обеспечении площади торгового места **не менее 1,5 м2.** 3. Рекомендуется обеспечивать минимальную плотность застройки территории розничных рынков **не менее 50 %.** |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты пожарной охраны | 1. Минимальный размер земельных участков **0,5 га.** 2. Максимальный размер земельных участков **2 га**. 3. Максимальный процент застройки – **60 %.** 4. Пожарные депо, обслуживающие территории сельскохозяйственных предприятий, проектируются в соответствии с требованиями главы 17 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 5. Пожарные депо проектируются на земельных участках, имеющих выезды на дороги общей сети без пересечения скотопрогонов. 6. Место расположения пожарного депо следует выбирать с учетом времени прибытия первого подразделения к месту вызова в населенном пункте, установленного статьей 76 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и радиуса обслуживания предприятий с преобладающими в них производствами категорий: А, Б и В – 2 км, Г и Д – 4 км. 7. В случае превышения указанного радиуса на площадках сельскохозяйственных предприятий необходимо предусматривать пожарный пост на 1 автомобиль. Пожарный пост допускается встраивать в производственные или вспомогательные здания. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | 1. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – **не менее 50 м, но не более 100 м.** |
|  | Автостоянки приобъектные | 1. Площадки для стоянки автотранспорта, принадлежащего гражданам, следует предусматривать: на расчетный период – **2 автомобиля**, на перспективу – **7 автомобилей на 100 работающих** в двух смежных сменах. 2. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета **25 м2** на 1 автомобиль. 3. Рынки должны быть обеспечены стоянками для временного хранения (парковки) автомобилей обслуживающего персонала и посетителей. |
|  | Зеленые насаждения | 1. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять **не менее 15 %** площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки **более 50 % – не менее 10 %.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | |

### СХ-2. Зоны размещения садоводств

1. Территориальная зона включает зону, предназначенную для ведения садоводства, дачного хозяйства, огородничества.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Садовый земельный участок | 1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:  * для садоводства: минимальный размер - **0,05 га**, максимальный размер - **0,12 га**; * для дачного строительства: минимальный размер - **0,05 га**, максимальный размер - **0,20 га**; * для огородничества: минимальный – **0,01**, максимальный – **0,10**.  1. На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения. 2. На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственных строений и сооружений. 3. Возможность возведения на огородном земельном участке некапитального жилого строения, а также хозяйственных строений и сооружений определяется градостроительным регламентом территории. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено. 4. Возможность содержания мелкого скота и птицы на территории садового, огородного, дачного участка определяется градостроительным регламентом территории. 5. Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. 6. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются. 7. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». 8. Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на **5 м**, от красной линии проездов − не менее чем на **3 м**. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. 9. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:   - от жилого строения, жилого дома − **3**;  - от постройки для содержания мелкого скота и птицы − **4**;  - от других построек − **1**;  - от стволов деревьев:  - высокорослых − **4**;  - среднерослых − **2**;  - от кустарника − **1**.   1. Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). 2. При возведении на садовом, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии **1 м** от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. 3. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:   - от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы − по таблице 21 настоящих нормативов;  - до душа, бани (сауны) − **8**;  - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод − **50** (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).   1. Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках. 2. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе **7 м** от входа в дом. 3. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки. 4. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой **1,5 м**. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения. |
|  | Огородный земельный участок |
|  | Дачный земельный участок |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Сторожка с правлением объединения | 1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков:  * от 15 до 100 составляют 1 – **0,7 м2** на 1 садовый участок, * от 101 до 300 составляют **0,7-0,5 м2** на 1 садовый участок, * от 301 и более составляют **0,4 м2** на 1 садовый участок. |
|  | Магазин смешанной торговли | 1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков:  * от 15 до 100 составляют **2-0,5 м2** на 1 садовый участок, * от 101 до 300 составляют **0,5-0,2 м2** на 1 садовый участок, * от 301 и более составляют **0,2 м2 и менее** на 1 садовый участок.  1. Максимальный процент застройки – **80%.** 2. Максимальное количество этажей – **1**. |
|  | Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | 1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков:  * от 15 до 100 составляют **0,5 м2** на 1 садовый участок, * от 101 до 300 составляют **0,4 м2** на 1 садовый участок, * от 301 и более составляют **0,35 м2** на 1 садовый участок. |
|  | Площадки для мусоросборников | 1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, дачных объединений составляют **0,1 м2** на 1 садовый участок. 2. Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки контейнеров для мусора. 3. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии **не менее 20** и **не более 100 м** от границ садовых участков. |
|  | Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения | 1. Удельные размеры земельных участков, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков:  * от 15 до 100 составляют **0,9 м2** на 1 садовый участок, * от 101 до 300 составляют **0,9-0,4 м**2 на 1 садовый участок, * от 301 и более составляют **0,4 м2****и менее** на 1 садовый участок.  1. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета **25 м2** на 1 автомобиль. 2. Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Хозяйственные постройки | 1. Предельная высота построек **– 5 м.** 2. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но **не менее 3 м**; * от стволов деревьев:   + высокорослых – **4 м**;   + среднерослых – **2 м**;   + от кустарника – **1 м**.  1. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее **5 м.** |
|  | Бани |
|  | Стоянка для автомобилей | 1. Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | |
|  | Площадки для отдыха детей и взрослых | 1. Удельные размеры площадок **0,1 м2/чел.** 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 10 м.** |
|  | Площадки для отдыха взрослых | 1. Удельные размеры площадок **0,7 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 12 м.** |
|  | Спортивные площадки | 1. Удельные размеры площадок **2 м2/чел**. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **не менее 10 – 40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
| 4. | Рынки сельскохозяйственные | 1. В данной зоне допускается размещение сельскохозяйственных рынков. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На розничном сельскохозяйственном рынке количество торговых мест для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями устанавливается администрацией муниципального образования, но **не менее 50 %** от общего количества торговых мест. |

### СХ-3. Зоны размещения крестьянских (фермерских) хозяйств

1. Зона размещения крестьянских фермерских хозяйств выделена для осуществляющих производственной и иной хозяйственной деятельности (производства, переработки, хранения, транспортировки и реализации сельскохозяйственной продукции).
2. Минимальные противопожарные расстояния, Максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Крестьянское (фермерское) хозяйство | 1. Для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности могут предоставляться и приобретаться земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. 2. Предельные размеры таких земельных участков установлены Законом Ленинградской области от 29.10.2003 № 83-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» и составляют:   - минимальный – **1 га**;  - максимальный – **50 га**. |
|  | Хозяйственные постройки | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты пожарной охраны | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | 1. Удельные размеры площадок **0,3 м2/чел**. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – **не менее 50 м, но не более 100 м.** |
|  | Площадки для хранения сельскохозяйственной техники | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | |

### СХ-4. Зона личных подсобных хозяйств

1. Территориальная зона включает зоны ведения личных подсобных хозяйств в границах населенных пунктов. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Личные подсобные хозяйства в границах населенных пунктов (придомовой (приквартирный) земельный участок) | 1. Размеры земельных участков - для ведения личного подсобного хозяйства **в границах населенных пунктов** – **0,50 га.** 2. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. 3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный **не ближе 7** м от входа в дом. 4. Пасеки (ульи) размещаются на расстоянии **не менее 10 м** от границ соседнего земельного участка и **не менее 50 м** от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой **не менее 2 м**. 5. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии **менее 10 м** от границы соседнего земельного участка допускается:  * при размещении ульев на высоте **не менее 2 м**; * с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой **не** **менее 2 м**.   1. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - **6 метров**.  1. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | | свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы | | 10 | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 | | 20 | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 | | 30 | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 | | 40 | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 | |
|  | Огородничество | 1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:   * минимальный – **0,01 га;** * максимальный – **0,10 га**. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Производственные, бытовые и иные здания, строения, сооружения | 1. Размещение производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными правилами. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены** | | |

### СХ-5. Зона огородничества

| **№** | **Вид разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | Огородничество | | 1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:   * минимальный – **0,01 га;** * максимальный – **0,10 га**. | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. | | Личные подсобные хозяйства в границах населенных пунктов (придомовой (приквартирный) земельный участок) | | 1. Размеры земельных участков - для ведения личного подсобного хозяйства **в границах населенных пунктов** – **0,50 га.** 2. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. 3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный **не ближе 7** м от входа в дом. 4. Пасеки (ульи) размещаются на расстоянии **не менее 10 м** от границ соседнего земельного участка и **не менее 50 м** от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой **не менее 2 м**. 5. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии **менее 10 м** от границы соседнего земельного участка допускается:  * при размещении ульев на высоте **не менее 2 м**; * с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой **не** **менее 2 м**.   1. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - **6 метров**.  1. Минимальное расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | | свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы | | 10 | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 | | 20 | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 | | 30 | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 | | 40 | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 | |

## Статья 7. Зоны специального назначения

1. Зона специального назначения включает зоны занятые кладбищами, полигонами ТБО, скотомогильниками, зелеными насаждениями специального назначения (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, кладбищ и т.п.).
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

### С-1. Зона размещения кладбищ

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Кладбища | 1. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать **40 га.** 2. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии **не менее 300 м** от границ селитебной территории. 3. Площадь мест захоронения должна быть **не менее 65-70 %** от общей площади кладбища. 4. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:    * 1. от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м:  * 100 – при площади кладбища **10 га и менее**; * 300 – при площади кладбища **от 10 до 20 га**; * 500 – при площади кладбища **от 20 до 40 га**; * 50 – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;   + 1. от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;     2. в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований. |
|  | Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать на участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии **не менее 50 м** до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения. |
|  | Дома траурных обрядов | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять **не менее 100 м**. |
|  | Культовые здания | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Кладбищенские храмы располагаются на территории кладбищ. 3. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **3 м**. 4. Максимальный процент застройки – **80 %**. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Площадки для мусоросборников | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Зелёные насаждения | 1. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории. 2. На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной **не менее 20 м.** |
|  | Стоянки автокатафалков и автотранспорта | 1. Количество мест на автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены** | | |

### С-2. Зона размещения полигона ТБО

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Полигоны твердых бытовых отходов | 1. Минимальные размеры земельных участков - **0,02-0,05 га** на **1000 т** твердых отходов в год. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Производственно-бытовое здание | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | |

### С-3. Зона размещения скотомогильников

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Скотомогильники | 1. Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью **не менее 600 м2**. Уровень стояния грунтовых вод должен быть **не менее 2 м** от поверхности земли.   Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:  - жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – **1000 м**;  - скотопрогонов и пастбищ – **200 м**;  - автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – **50-300 м**.   1. Территорию скотомогильника (биотермической ямы) проектируют с ограждением глухим забором высотой **не менее 2 м** с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной **0,8-1,4 м** и шириной **не менее 1,5 м** и переходной мост через траншею. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Помещение для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов | 1. Размеры хозяйственных построек определяются по заданию на проектирование в соответствии с требованиями «Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденных Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | |

### С-4. Зелёные насаждения специального назначения

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Зелёные насаждения | 1. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:  - **100 м - 60%** ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;  - **до 300 м - 60%;**  - **св. 300 до 1000 м - 50%.**  2. Особенности использования территории санитарно-защитных зон объектов различных классов опасности определяются по заданию на проектировании в соответствии действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены** | | |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | |

## Статья 8. Зоны военных объектов

### РО. Зона военных объектов

1. Зона выделена для размещения военных и режимных объектов.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | Военные объекты | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами. |
|  | Административные здания |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами. |
|  | Зелёные насаждения |
|  | Автостоянки гостевые | 1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены** | | |

## Статья 9. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Зоны с особыми условиями использования территории, для которых законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Ленинградской области установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории сельского поселения включают:

* зоны охраны объектов культурного наследия;
* особо охраняемые природные территории;
* водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов;
* зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
* зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
* зоны ограничения использования территории в районах аэродромов

1. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, являются приоритетными по отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон.

### *Зоны охраны объектов культурного наследия*

На территории Большелуцкого сельского поселения находится 14 объектов культурного наследия регионального значения и 7 выявленных объектов. Территории и охранные зоны данных объектов в настоящее время не определены.

Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области рекомендуется следующий режим использования территорий, прилегающих к территориям объектов культурного наследия:

* все работы на указанных территориях, а именно: научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные, работы по благоустройству территории, производить только после согласования и получения разрешения от департамента;
* не допускается строительство и размещение промышленных и складских предприятий, токсичных, взрыво - и пожароопасных предприятий;
* запрещается отвод земельных участков без согласования департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

Согласно требованиям Закона Российской Федерации от 14 января 1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» перед проведением любых работ на территориях боевых действий необходимо провести обследование местности в целях выявления неизвестных захоронений.

В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, строительных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

Для двух выявленных объектов культурного наследия выполнена градостроительная и историко-культурная экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной:

* для усадьбы Веймарна А.Ф. «Александровская Горка» экспертиза выполнена ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в 2009 г.;
* для усадьбы «Сала» экспертиза выполнена ФГУК «Ингрия» Министерства культуры Российской Федерации в 2005 г.

Исходя из проведенных исторических и натурных исследований, усадьбе «Александровская Горка» и усадьбе «Сала» рекомендовано присвоить статус объекта культурного наследия регионального значения с включением в Единый реестр объектов культурного наследия. Даны предложения по установлению границ территорий и зон охраны данных объектов культурного наследия, а также режимов по использованию земель, ограничивающих хозяйственную деятельность.

*Особые условия использования парка усадьбы «Сала»*

Парк может быть использован только как единая лесопарковая территория, выделенная под ИЖС с соблюдением условий, предусмотренных Законом «Об охране памятников истории и культуры», Положением об охране и использовании памятников (1982 г.) и Инструкции «О порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры», 1986 г.

*Режим использования парка усадьбы «Сала»*

1. Не производить самовольно посадки и рубки деревьев и кустарников.
2. Не производить и не допускать строительных, земляных и других видов работ в парке без согласования с Департаментом государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области (далее – Департамент).
3. Не распахивать территорию парка, не применять ядохимикаты.
4. Не возводить и не допускать возведение на фоне парка никаких сооружений без согласования с Департаментом. (Допускается возведение 1-2 этажного жилого дома с мансардой на центральной поляне парка, на месте бывшего усадебного дома с реминисценциями архитектуры XIX начала XX веков).
5. Ежегодно производить рубки подроста и подлеска, убирать сухие деревья и сучья под наблюдением и по рекомендации специалиста, и по согласованию с Департаментом.
6. Ежегодно производить прокашивание открытых и полуоткрытых пространств парка.
7. Ежегодно производить расчистку береговой линии реки Луга.
8. Ежегодно производить расчистку береговой линии декоративного пруда с дноуглубительными работами.

*Регламенты использования территорий зон охраны усадьбы «Александровская Горка»*

| **Не допускается:** | **Допускается:** |
| --- | --- |
| Охранная зона | |
| 1. Размещение промышленных и складских предприятий, создающих грузовые потоки, взрывоопасных и токсичных; 2. Строительство любых новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, за исключением работ по регенерации исторической среды при условии сохранений характеристик исторической парковой среды; 3. Отвод земельных участков под строительство; 4. Все научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные работы и благоустройство территории, а также установка элементов внешнего благоустройства возможны только с разрешения и по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия. | 1. Реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений, инженерной инфраструктуры; 2. Воссоздание утраченных объектов, являющихся частью историко-художественной среды памятника, при наличии достаточных иконографических материалов; 3. Строительные работы по благоустройству территории, связанные с современным ее использованием: установка временных сезонных сооружений, павильонов, малых архитектурных форм, сооружений |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности | |
| 1. Строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на парковый массив и на прилегающие объекты культурного наследия усадьбы «Александровская горка»; 2. Размещение высотных доминант | 1. Располагать строительство новых зданий с учетом исторических линий застройки, по высоте один этаж с мансардной – не более 10м до конька кровли, отдельные архитектурные акценты – не более 12м, материал стен – камень, кирпич, дерево, металл. |
| Зона охраняемого природного ландшафта | |
| 1. Строительство объектов капитального строительства и реконструкция существующих с изменением их габаритов, за исключением оговоренных в особых требованиях регламента; 2. Проведение любых строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта; 3. Значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждении, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия; 4. Устройство свалок бытовых и промышленных отходов. | 1. Воссоздание утраченных объектов, имеющих историко-культурную ценность при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы; 2. Проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению. |

### 

***Особо охраняемые природные территории***

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) в границах Большелуцкого сельского поселения представлены ***государственным природным комплексным заказником «Котельский».***

Государственный природный комплексный заказник «Котельский» (первоначальное наименование - ботанический заказник «Котельский») образован решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета депутатов трудящихся от 29 марта 1976 года N 145 «О создании заказников и признании памятниками природы ценных природных объектов на территории Ленинградской области», включен в [перечень](consultantplus://offline/ref=DCABA14FAE23751C2CA724ED49EA946223C2E60FC81A0E95F3B4A81C7A7EA577DD74FE47B06FCAE3S2MDK) особо охраняемых природных территорий Ленинградской области, утвержденный постановлением Правительства Ленинградской области от 26 декабря 1996 года N 494 «О приведении в соответствие с новым природоохранным законодательством Российской Федерации существующей сети особо охраняемых природных территорий Ленинградской области».

Положение о государственном комплексном природном заказнике «Котельский» утверждено постановлением Правительства Ленинградской области от 13 мая 2011 года № 134.

Государственный природный комплексный заказник «Котельский» (далее - заказник) является особо охраняемой природной территорией регионального значения.

Заказник расположен на территории муниципального образования Кингисеппский муниципальный район Ленинградской области, включает побережье центральной части Копорской губы Финского залива, акваторию озер Копанское, Глубокое, Бабинское, Хаболово, Судачье, Леший и прилегающую к ним территорию.

В границах Большелуцкого сельского поселения расположена южная часть заказника площадью 2484,34 га.

На территории Большелуцкого сельского поселения выделяются:

* земельные участки особо ценных природных комплексов и объектов, где запрещается любая хозяйственная деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов, включают:
  + акваторию озера Судачье и земельный участок лесного фонда, расположенный в кварталах 4, части кварталов 5, 7, в кварталах 14, 15, части кварталов 16, 17, в кварталах 115 и части квартала 116 Георгиевского участкового лесничества Кингисеппского лесничества; части кварталов 13, 20 и 21 Георгиевского участкового лесничества Кингисеппского лесничества в пределах 500-метровой зоны от уреза воды озера Судачье; части кварталов 154, 160, в квартале 166 Усть-Лужского участкового лесничества Кингисеппского лесничества, в части кварталов 165 и 170 Усть-Лужского участкового лесничества Кингисеппского лесничества в пределах 500-метровой зоны от уреза воды озера Судачье;
* земельные участки с экстенсивным природопользованием, не отнесенные к зонам иного назначения; являются охранными зонами особо ценных природных комплексов и объектов или служат для развития инфраструктуры Заказника и обеспечения его функционирования. Они включают земельный участок лесного фонда, расположенный в части кварталов 165, 170 Усть–Лужского участкового лесничества Кингисеппского лесничества, в части кварталов 13, 20, 21, в кварталах 22, 23 Георгиевского участкового лесничества Кингисеппского лесничества.

Режим особой охраны на территории природного комплексного заказника «Котельский»

| **Запрещается** | **Разрешается** |
| --- | --- |
| **Земельные участки особо ценных природных комплексов и объектов** | |
| а) проведение всех видов рубок, за исключением проведения санитарно-оздоровительных мероприятий, прочих рубок с целью создания лесной инфраструктуры (разрубка, расчистка квартальных, граничных просек, визиров, содержание дорог противопожарного назначения, прокладка просек, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос) и прочих рубок с целью содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, ремонта, реконструкции и строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений) иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов. Указанные мероприятия осуществляются по согласованию с уполномоченным органом.  Сплошные рубки при санитарно-оздоровительных мероприятиях осуществляются только в случае, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;  б) лесовосстановление путем создания лесных культур, за исключением случаев проведения сплошных санитарных рубок после гибели лесных массивов от пожаров, вредителей, болезней леса;  в) использование токсичных химических препаратов, в том числе в научных целях;  г) проведение всех видов земляных, гидротехнических и строительных работ, кроме работ, проводимых с целью содержания, ремонта, реконструкции существующих дорог, строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений), содержания, ремонта, реконструкции иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством, а также работ с целью осуществления мер пожарной безопасности, лесовосстановления (в случае проведения сплошных санитарных рубок после гибели лесных массивов от пожаров, вредителей, болезней леса) по согласованию с уполномоченным органом;  д) формирование и предоставление земельных участков для целей недропользования, строительства промышленных предприятий и сооружений, организации садоводств, огородничеств, жилищного и дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;  е) выпас и прогон скота в зоне 500 метров от уреза воды;  ж) недропользование;  з) взрывные работы;  и) гидромелиоративные работы;  к) проезд и стоянка автомототранспорта и тяжелой техники вне дорог общего пользования и специально отведенных мест, за исключением автомототранспорта и тяжелой техники, осуществляющих работы, предусмотренные [подпунктами 2"а"](consultantplus://offline/ref=DCABA14FAE23751C2CA724ED49EA946223C2E00DC11B0E95F3B4A81C7A7EA577DD74FE47B06FCAE8S2M1K) - [2"в" пункта 12.1](consultantplus://offline/ref=DCABA14FAE23751C2CA724ED49EA946223C2E00DC11B0E95F3B4A81C7A7EA577DD74FE47B06FCBE1S2MAK) настоящего Положения;  л) использование на акватории озер водных мотоциклов (гидроциклов), маломерных моторных судов (кроме органов, обеспечивающих контроль, охрану и функционирование Заказника, а также в целях проведения научно-исследовательских работ);  м) установка туристских лагерей и прочих стоянок, разведение костров вне специально отведенных мест;  н) организация и проведение массовых спортивных и рекреационных мероприятий;  о) пуск палов;  п) устройство свалок, замусоривание и загрязнение территории и акватории бытовыми и промышленными отходами;  р) сброс неочищенных сточных вод;  с) охота, кроме охоты в целях осуществления регулирования численности охотничьих ресурсов на основании разрешений, выдаваемых природоохранными учреждениями, предусмотренными законодательством об особо охраняемых природных территориях;  т) заготовка и сбор грибов, ягод, лекарственного сырья, иных пищевых лесных ресурсов, недревесных лесных ресурсов в коммерческих и промышленных целях;  у) пользование объектами животного и растительного мира, отнесенными в установленном порядке к охраняемым;  ф) любые виды хозяйственной и иной деятельности, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и объектов. | а) проведение санитарно-оздоровительных мероприятий в лесах, проведение прочих рубок с целью создания лесной инфраструктуры (разрубка, расчистка квартальных, граничных просек, визиров, содержание дорог противопожарного назначения, прокладка просек, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос) и прочих рубок с целью содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, ремонта, реконструкции и строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений) иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов. Указанные мероприятия осуществляются по согласованию с уполномоченным органом.  Сплошные рубки при санитарно-оздоровительных мероприятиях осуществляются только в случае, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;  б) лесовосстановление путем создания лесных культур в случаях проведения сплошных санитарных рубок после гибели лесных массивов от пожаров, вредителей, болезней леса;  в) проведение земляных, гидротехнических и строительных работ с целью содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений), содержания, ремонта, реконструкции иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством, а также работ с целью осуществления мер пожарной безопасности, лесовосстановления (в случае проведения сплошных санитарных рубок после гибели лесных массивов от пожаров, вредителей, болезней леса) по согласованию с уполномоченным органом;  г) проезд и стоянка вне дорог общего пользования и специально отведенных мест автомототранспорта и тяжелой техники, осуществляющих работы, предусмотренные [подпунктами 2"а"](consultantplus://offline/ref=DCABA14FAE23751C2CA724ED49EA946223C2E00DC11B0E95F3B4A81C7A7EA577DD74FE47B06FCAE8S2M1K) - [2"в" пункта 12.1](consultantplus://offline/ref=DCABA14FAE23751C2CA724ED49EA946223C2E00DC11B0E95F3B4A81C7A7EA577DD74FE47B06FCBE1S2MAK) настоящего Положения;  д) использование на акватории озер водных мотоциклов (гидроциклов), маломерных моторных судов органами, обеспечивающими контроль, охрану и функционирование Заказника, а также в целях проведения научно-исследовательских работ;  е) обустройство экологических троп по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством;  ж) сброс сточных вод со степенью очистки, обеспечивающей качество воды для сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения;  з) сбор грибов, ягод, лекарственного сырья, иных пищевых лесных ресурсов для личного потребления;  и) проведение геологических исследований без нарушения недр по согласованию с уполномоченным органом;  к) проведение научно-исследовательских работ, сбор ботанических, зоологических и минералогических коллекций по согласованию с уполномоченным органом;  л) охота в целях осуществления регулирования численности охотничьих ресурсов на основании разрешений, выдаваемых природоохранными учреждениями, предусмотренными законодательством об особо охраняемых природных территориях. |
| **Земельные участки с экстенсивным природопользованием** | |
| а) проведение всех видов рубок, за исключением проведения санитарно-оздоровительных мероприятий, прочих рубок с целью создания лесной инфраструктуры (разрубка, расчистка квартальных, граничных просек, визиров, содержание дорог противопожарного назначения, прокладка просек, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос) и прочих рубок с целью содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений), содержания, ремонта, реконструкции иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов, строительства, содержания, ремонта, реконструкции объектов инфраструктуры Заказника. Указанные мероприятия осуществляются по согласованию с уполномоченным органом;  Сплошные рубки при санитарно-оздоровительных мероприятиях осуществляются только в случае, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;  б) использование токсичных химических препаратов, в том числе в научных целях;  в) проведение всех видов земляных, гидротехнических и строительных работ, кроме работ, проводимых с целью содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений), содержания, ремонта, реконструкции иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов, строительства, содержания, ремонта, реконструкции объектов инфраструктуры Заказника, поиска, разведки и добычи подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения хозяйствующих субъектов по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством, а также работ с целью осуществления мер пожарной безопасности, лесовосстановления по согласованию с уполномоченным органом;  г) формирование и предоставление земельных участков для целей недропользования, строительства промышленных предприятий и сооружений, организации садоводств, огородничеств, жилищного и дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, кроме строительства объектов инфраструктуры Заказника;  д) недропользование, кроме добычи подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения хозяйствующих субъектов по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством;  е) взрывные работы;  ж) гидромелиоративные работы;  з) проезд и стоянка автомототранспорта и тяжелой техники вне дорог общего пользования и специально отведенных мест, за исключением автомототранспорта и тяжелой техники, осуществляющих работы, предусмотренные [подпунктами 2"а"](consultantplus://offline/ref=DCABA14FAE23751C2CA724ED49EA946223C2E00DC11B0E95F3B4A81C7A7EA577DD74FE47B06FCBE8S2MEK) и [2"б" пункта 12.4](consultantplus://offline/ref=DCABA14FAE23751C2CA724ED49EA946223C2E00DC11B0E95F3B4A81C7A7EA577DD74FE47B06FCBE8S2M0K) настоящего Положения;  и) установка туристских лагерей и прочих стоянок, разведение костров вне специально отведенных мест;  к) пуск палов;  л) устройство свалок, замусоривание и загрязнение территории и акватории бытовыми и промышленными отходами;  м) сброс неочищенных сточных вод;  н) охота, кроме любительской и спортивной охоты, охоты в целях осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности, регулирования численности охотничьих ресурсов на основании разрешений, выдаваемых природоохранными учреждениями, предусмотренными законодательством об особо охраняемых природных территориях;  о) заготовка и сбор грибов, ягод, лекарственного сырья, иных пищевых лесных ресурсов, недревесных лесных ресурсов в коммерческих и промышленных целях;  п) пользование объектами животного и растительного мира, отнесенными в установленном порядке к охраняемым;  р) любые виды хозяйственной и иной деятельности, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и объектов. | а) проведение санитарно-оздоровительных мероприятий в лесах, проведение прочих рубок с целью создания лесной инфраструктуры (разрубка, расчистка квартальных, граничных просек, визиров, содержание дорог противопожарного назначения, прокладка просек, противопожарных разрывов, устройство противопожарных минерализованных полос) и прочих рубок с целью содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений), содержания, ремонта, реконструкции иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов, строительства, содержания, ремонта, реконструкции объектов инфраструктуры Заказника. Указанные мероприятия осуществляются по согласованию с уполномоченным органом.  Сплошные рубки при санитарно-оздоровительных мероприятиях осуществляются только в случае, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций;  б) проведение земляных, гидротехнических и строительных работ в целях содержания, ремонта и реконструкции существующих дорог, строительства (в пределах существующих земельных отводов линейных сооружений), содержания, ремонта, реконструкции иных линейных сооружений и коммуникаций к населенным пунктам, объектам рекреационной инфраструктуры и объектам на земельных участках хозяйствующих субъектов, строительства, содержания, ремонта, реконструкции объектов инфраструктуры Заказника, поиска, разведки и добычи подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения хозяйствующих субъектов по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством, а также работ с целью осуществления мер пожарной безопасности, лесовосстановления по согласованию с уполномоченным органом;  в) формирование и предоставление земельных участков под строительство объектов инфраструктуры Заказника;  г) проезд и стоянка вне дорог общего пользования и специально отведенных мест автомототранспорта и тяжелой техники, осуществляющих работы, предусмотренные [подпунктами 2"а"](consultantplus://offline/ref=DCABA14FAE23751C2CA724ED49EA946223C2E00DC11B0E95F3B4A81C7A7EA577DD74FE47B06FCBE8S2MEK) и [2"б" пункта 12.4](consultantplus://offline/ref=DCABA14FAE23751C2CA724ED49EA946223C2E00DC11B0E95F3B4A81C7A7EA577DD74FE47B06FCBE8S2M0K) настоящего Положения;  д) сброс сточных вод со степенью очистки, обеспечивающей качество воды для сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения;  е) обустройство экологических троп по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством;  ж) сбор грибов, ягод, лекарственного сырья, иных пищевых лесных ресурсов для личного потребления;  з) проведение научно-исследовательских работ, сбор ботанических, зоологических и минералогических коллекций по согласованию с уполномоченным органом;  и) проведение геологических исследований без нарушения недр по согласованию с уполномоченным органом;  к) добыча подземных вод для хозяйственно-питьевого водоснабжения хозяйствующих субъектов по согласованию с уполномоченным органом и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы в соответствии с действующим законодательством;  л) любительская и спортивная охота, охота в целях осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности, регулирования численности охотничьих ресурсов на основании разрешений, выдаваемых природоохранными учреждениями, предусмотренными законодательством об особо охраняемых природных территориях. |

Планируемые особо охраняемые природные территории

* регионального значения
  + памятник природы «Лисьи горы» площадью 389 га в целях сохранения геологического объекта – реликтовой дюны среди озерно-ледниковой равнины, являющейся единственной в Ленинградской области эоловой формой рельефа (дюной), расположенной на материковой равнине (на удалении от побережья);
* местного значения:
  + природный комплексный заказник «Болото Куровицкого плато» площадью 9223,0 га в целях сохранения уязвимых экосистем болот Куровицкого плато: болота Завиронский мох, Большой мох и Куровицкое,
  + природный комплексный заказник «Уступ Куровицкого плато» площадью 1562,4 га в целях охраны уступа Куровицкого плато и долины ручьев, впадающих в р. Луга, и произрастающих на них елово-широколиственных лесов,
  + природный комплексный заказник «Кихтолский» площадью 491,0 га с целью охраны каньонов ручья Кикерицкий, реки Кихтолка и их притоков, которые интересны с ботанической, зоологической и ландшафтной точек зрения.

***Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов***

1. В соответствии с водным законодательством водоохраной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод. В пределах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.
2. Согласно водному законодательству, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос (Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.)

| Наименование зон | Запрещается | Допускается |
| --- | --- | --- |
| Прибрежная защитная полоса | * Использование сточных вод для удобрения почв; * Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; * Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; * Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), * Распашка земель; * Размещение отвалов размываемых грунтов; * Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. * Проведение рубок главного пользования | * Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения; * Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. |
| Водоохранная зона | * Использование сточных вод для удобрения почв; * Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; * Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; * Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), * Проведение рубок главного пользования |

### *Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения*

1. Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения Большелуцкого сельского поселения являются подземные и поверхностные водоисточники.
2. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СниП 2.04.02-84\* для источников хозяйственно-питьевого водоснабжения устанавливаются зоны санитарной охраны (ЗСО).
3. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.
4. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.
5. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов ЗСО, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СниП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (таблица 1.15.4-1).
6. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений (резервуары чистой воды) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м, от насосных станций – не менее 15 м.
7. Проекты организации зон санитарной охраны разработаны для двух артезианских скважин, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения в деревне Кошкино, в 2010 г. ООО «Нирит».

Согласно санитарно-эпидемиологическим заключениям ТО ТУ Роспотребнадзора по Ленинградской области в Кингисеппском, Волосовском, Сланцевском районах № 47.07.01.000.Т.000055.08.10 от 04.08.2010 и № 47.07.01.000.Т.000054.08.10 от 04.08.2010 проекты организации зон санитарной охраны скважин № 2385 и № 3131 соответствуют государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

По данным проектов, зоны санитарной охраны артезианских скважин установлены в составе трех поясов:

- артезианская скважина № 3131:

* 1 пояс - 30 х 30 м;
* 2 пояс - 90 м;
* 3 пояс - 650 м;

- артезианская скважина №2385:

* 1 пояс - 30 х 30 м;
* 2 пояс - 70 м;
* 3 пояс - 470 м.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

| Наименование зон и поясов | Запрещается | Допускается |
| --- | --- | --- |
| I пояс ЗСО | - Все виды строительства;  - Выпуск любых стоков;  - Размещение жилых и хозбытовых зданий;  - Проживание людей;  - Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров | **-** Ограждение и охрана;  - Озеленение;  - Отвод поверхностного стока на очистные сооружения.  - Твердое покрытие на дорожках  - Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на КОС  - Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.  - Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита |
| II и III пояса  ЗСО | -Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли  - Размещение складов ГСМ, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ. | -Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов  - Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока)  - В III поясе при использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов ГСМ, ядохимикатов, накопителей промстоков, шламохранилищ и др. |

### *Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов*

1. В соответствии с федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.
2. Для групп промышленных объектов и производств должна быть установлена единая СЗЗ.
3. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.
4. Промзона «Фосфорит» имеет проект санитарно-защитной зоны, утвержденный государственной санитарно-эпидемиологической службой Российской Федерации - заключение от 01.02.2005 г. № 47.01.02.000-Т-000030.02.05. Проект СЗЗ выполнен с учетом выбросов в атмосферу загрязняющих веществ от всех предприятий, расположенных на территории промзоны «Фосфорит».
5. Большинство остальных предприятий не имеют проектов СЗЗ, в связи с чем на Карте градостроительного зонирования и на врезках к ней, выполненных для территорий населенных пунктов, нанесены ориентировочные размеры СЗЗ, определенные на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

| **Запрещается размещать:** | **Допускается размещать:** |
| --- | --- |
| - Жилая застройка, включая отдельные жилые дома,  - Ландшафтно-рекреационные зоны,  - Зоны отдыха,  - Территории курортов, санаториев и домов отдыха,  - Территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки,  - Коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,  - Другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания,  - Спортивные сооружения,  - Детские площадки, образовательные и детские учреждения,  - Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования,  - Объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,  - Склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий,  - Объекты пищевых отраслей промышленности,  - Оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,  - Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут влиять на качество продукции. | - Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,  - Помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),  -Здания управления, конструкторские бюро,  - Здания административного назначения,  - Научно-исследовательские лаборатории,  - Поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа,  - Бани,  - Прачечные,  - Объекты торговли и общественного питания,  - Мотели,  - Гостиницы,  - Гаражи,  -Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта,  - Пожарные депо.  - Местные и транзитные коммуникации,  - ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы,  - Артезианские скважины для технического водоснабжения,  - Водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,  - Канализационные насосные станции,  - Сооружения оборотного водоснабжения,  - Автозаправочные станции,  - Станции технического обслуживания автомобилей.  В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. |

### *Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур*

Охранные зоны – территории с особыми условиями использования вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения их безопасного функционирование и эксплуатации. Порядок установления охранных зон объектов определяется Правительством Российской Федерации.

На территории Большелуцкого сельского поселения выделяются следующие охранные зоны:

- транспортных магистралей;

- электросетевого хозяйства;

- магистральных трубопроводов;

***Охранные зоны транспорта.*** Придорожные полосы автомобильных дорог **–** территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития.

В границах придорожных полос строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса и иных объектов, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии согласия в письменной форме ГУ «Ленавтодор». Размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается по согласованию с «Севзапуправтодор».

***Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.*** Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Охранные зоны устанавливаются:

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

| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
| --- | --- |
| 1 – 20 | 10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/-400 | 30 |

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства

| Запрещается | Допускается |
| --- | --- |
| - Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (водоохранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).  - В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).  - В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:  а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). | - Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.  - Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:  а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;  б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.  - Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством.  - Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:  а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;  б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном  законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) твер способами;  в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.  - Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях,  предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.  - Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации. |

***Охранные зоны магистральных трубопроводов*** устанавливаются согласно пункту 1.1 «Правил охраны магистральных трубопроводов», утвержденных Минтопэнерго Российской Федерации 29 апреля 1992 года, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9. Они введены в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат.

В соответствии с пунктом 4.1. Правил, охранные зоны устанавливаются вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

В соответствии со ст. 28 и 32 федерального закона от 31 марта 1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» на земельных участках, отнесенных к землям транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Границы охранных зон объектов систем газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организации, такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на ней аварий, катастроф.

Земельные участки, которые входят в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

В соответствии с требованиями п. 3.16 СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы» зоны минимальных расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в табл. 4\*.

Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

По территории Большелуцкого сельского поселения проходят магистральные газопроводы высокого давления Кохтла-Ярве – Ленинград I-II (диаметр 500 мм, давление 5,4) и Сланцы – Кингисепп I-II (диаметр 350 и 400 мм). Для обеспечения нормальных условий эксплуатации газовых объектов, в соответствии с «Правилами охраны магистральных газопроводов» и СНиП 2.05.06-85\* установлены зоны с особыми условиями землепользования – охранные зоны и зоны минимальных расстояний, которые приведены в таблице

Планируется реконструкция магистрального газопровода Кохтла-Ярве – Ленинград I-II с прокладкой его по новой трассе.

Проектом реконструкции газопровода на территории Большелуцкого сельского поселения предусмотрено:

- строительство газопровода условным диаметром Ду – 700 мм (2 нитки) и рабочим давлением Рраб.=5,4 МПа;

- демонтаж существующего магистрального газопровода "Кохтла-Ярве-Ленинград" 1 нитки на участках 56 – 65 км, 82 – 168 км диаметром Ду – 500;

- демонтаж существующего магистрального газопровода "Кохтла-Ярве-Ленинград" 2 нитки на участке 56 – 168 км диаметром Ду – 500.

После реализации проекта «Реконструкция МГ «Кохтла-Ярве-Ленинград», 1 и 2 нитки» магистральный газопровод 1 нитка на участке 65 км – 82 км будет переведён в распределительные сети (наружные), относящийся к газопроводу высокого давления I-ой категории, диаметром 508 мм и давлением до 1,2 МПа. Данный участок газопровода служит для подачи природного газа от ГРС «Фосфорит» на г. Ивангород.

Охранные зоны и зоны минимальных расстояний газопровода

|  |  |
| --- | --- |
| Охранные зоны | Вдоль трассы газопровода в обе стороны от оси крайних ниток – 25 м |
| Зоны минимальных расстояний | Вдоль трассы газопровода в обе стороны от оси:  - 150 м до населенных пунктов, садоводческих и дачных поселков, сельскохозяйственных предприятий;  - 125 м до железных дорог общей сети (на перегонах) и автодорог I-III категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящих: жилых зданий 1—2-этажных; садовых домиков, дач; домов линейных обходчиков; кладбищ; сельскохозяйственных ферм и огороженных участков для организованного выпаса скота;  - 50 м до отдельно стоящих\* нежилых и подсобных строений, железных дорог промышленных предприятий; автомобильных дорог III-п, IV, IV-п и V категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод |

Примечание: \* под отдельно стоящим зданием и строением следует понимать здания и стороения, расположенные вне населенного пункта на расстоянии не менее чем 50 м от ближнего к нему здания.

Регламенты использования территории охранной зоны магистральных трубопроводов

| Запрещается | Допускается |
| --- | --- |
| - Осуществлять всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, а именно:  - Перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно – измерительные пункты;  - Открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств;  - Открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;  - Устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;  - Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;  - Бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;  - Разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.  - В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается возводить какие-либо постройки и сооружения; осуществлять посадку деревьев и кустарников всех видов, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать автомобильные стоянки, размещать сады и огороды, производить геологосъемочные, геолого – разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов) и так далее. | - Подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.  - В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.  -Устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;  - Вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.  - В случае необходимости организации трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными организациями.  - Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно – восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении «Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода», выданного организациями трубопроводного транспорта. Форма такого разрешения приведена в Приложении 1 Правил охраны магистральных трубопроводов. |

### *Зоны ограничения использования территории в районах аэродромов*

В соответствии с СП 42.13330.2011 (п.8.23) размещение в районах аэродромов зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств аэродромов, должно быть согласовано с предприятиями и организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

Предприятия и организации, с которыми необходимо согласование, определяет штаб объединения ВВС военного округа, в зоне ответственности которого предполагается строительство. Адрес штаба представляется заказчикам проектной документации или проектными организациями органами власти субъектов Российской Федерации.

Согласованию подлежит размещение:

1) всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне этих границ в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);

2) объектов в радиусе 30 км от КТА, высота которых относительно уровня аэродрома 50 м и более;

независимо от места размещения:

3) объектов высотой от поверхности земли 50 м и более;

4) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;

5) взрывоопасных объектов;

6) факельных устройств для аварийного сжигания газов;

7) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.

Размещение объектов, указанных в пунктах [3)](#Par8)- 7), независимо от места их размещения, кроме того, подлежит согласованию с штабом военного округа и штабом объединения ВВС, на территории и в зоне ответственности которых предполагается строительство.

Запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от КТА мест выброса пищевых отходов, звероферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.