



ЧЕЛЯБИНСК ГРАЖДАНПРОЕКТ

Подготовка проекта
(произведения градостроительства):
"Внесение изменений в генеральный план
и правила землепользования и застройки
Мичуринского сельского поселения"

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАРТАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Заказчик: Администрация Карталинского
муниципального района Челябинской области



Директор института	С.П. Курунов
Начальник ОГП	М.А. Кожевников
Главный инженер проекта	А.М. Кожевников
Главный архитектор проекта	Т.Н. Жукова

Челябинск 2022

ШИФР 066-22-11

Проект выполнен в ПК «Головной проектный институт
Челябинскгражданпроект» отделом генерального плана

Ответственные исполнители по разделам:

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Инженер Кожевников А.М. Архитектор Жукова Т.Н.	1-4	
Инженеры Бунькова Н.Л. Юдина Е.И	4 1-4	
Архитектор Жукова Т.Н.	Графическое оформление проекта	

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта	4
1. Общая часть	5
2. Виды территориальных зон	6
3. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты	8
Ж. Жилая зона.....	9
Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	17
О. Общественно-деловая зона.....	25
П. Производственная зона	32
П1. Производственная зона	32
П2. Коммунально-складская зона.....	41
И. Зона инженерной инфраструктуры.....	47
Т. Зона транспортной инфраструктуры	50
Сх. Зона сельскохозяйственного использования	55
Сх1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.....	55
Р. Зона рекреационного назначения	61
Р1. Зона рекреационного назначения	61
Сп. Зона специального назначения.....	67
Сп1. Зона кладбищ	67
Земли лесного фонда.....	70
Земли водного фонда	70
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	71
Документация	81

СОСТАВ ПРОЕКТА**А. Текстовая форма:**

Общий заголовок:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения

Том 1. Порядок применения и внесения изменений

Том 2. Градостроительные регламенты

Б. Графические материалы – Карты:

Общий заголовок для всех карт:

Мичуринское сельское поселение

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Подзаголовки карт:

1. Карта градостроительного зонирования, М 1:15 000

В. Обязательное приложение к правилам землепользования и застройки. Сведения о границах территориальных зон

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Администрации Мичуринского сельского поселения в соответствии с:

- Договором подряда №27-ПД/22 от 05.05.2022 г. на подготовку проекта (произведения градостроительства): «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки города Мичуринского сельского поселения».
- Техническим заданием на «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки города Мичуринского сельского поселения», которое является приложением и неотъемлемой частью договора подряда №27-ПД/22 от 05.05.2022 г.
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (ГК РФ).

2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на материалах кадастрового учета и материалах территориального планирования Мичуринского сельского поселения Челябинской области.

В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

При установлении территориальных зон необходимо учитывать:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные генеральным планом городского поселения;
- сложившуюся планировку территории и существующее землепользование;
- планируемые изменения границ земель различных категорий;
- предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального и регионального значения.

Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям городского поселения, а также к частям территорий поселения, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий городского поселения.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в населенном пункте Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные, условно-разрешенные и вспомогательные основные виды разрешенного использования территории в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 № П/0412 (далее *Классификатор*).

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования территории Мичуринского сельского поселения, выделены следующие виды территориальных зон:

- **ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж);**
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1);
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2);
- **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О);**
- **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П):**
 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1);
 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2);
- **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И);**
- **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т);**
- **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (Сх):**
 - ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх1);
- **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р);**
 - ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р1);
- **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп):**
 - ЗОНА КЛАДБИЩ (Сп1).

Также на карте градостроительного зонирования территории Мичуринского сельского поселения выделены:

- **ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА;**
- **ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА.**

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, определен свой градостроительный регламент.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие указанных регламентов не распространяется на земельные участки: 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 РФ об охране культурного наследия; в границах территорий общего пользования; на территориях, предназначенных для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами; а также предоставленные для добычи полезных ископаемых (часть 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса).

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо-охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Форма описания видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны приведена в таблице:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
---	---	---

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

Ж. ЖИЛАЯ ЗОНА

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям, кроме зданий (помещений в них), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха), если объект капитального строительства не связан с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенное неудобство жителям, требует установления санитарной зоны.
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы)
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах),
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержание под стражей).

В жилых зонах так же допускается размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они необходимы для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

В состав жилых зон могут включаться:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона застройки блокированными жилыми домами;
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Зона жилой застройки иных видов.

На территории Мичуринского сельского поселения выделяются:

- **Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;**
- **Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Ж1 – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных.
Блокированная жилая застройка	2.3	- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	-размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.
Оказание	3.2.3	- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
услуг связи		международной телефонной связи.
Бытовое обслуживание	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.
Ведение огородничества	13.1	- осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
Передвижное жилье	2.4	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.
Религиозное использование	3.7	- размещение зданий и сооружений религиозного использования.
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).
Религиозное управление и образование	3.7.2	- размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Гостиничное обслуживание	4.7	- размещение гостиниц.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Обслуживание жилой застройки	2.7	- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	- размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м²:</p> <p>а) максимальная – 2000 (п. 37 МНГП¹);</p> <p>б) минимальная – 500 (п. 37 МНГП²).</p> <p>Для жилых домов блокированного типа площадь участка, м²:</p> <p>а) максимальная – не подлежит установлению;</p> <p>б) минимальная – 400 м².</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства со строительством жилого дома площадь участка, м²:</p> <p>а) максимальная – 2000;</p> <p>б) минимальная – 50.</p> <p>Для индивидуальных гаражей площадь участка, м²:</p> <p>а) максимальная - не подлежит установлению</p> <p>б) минимальная - 30</p>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	<p>Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:</p> <p>а) в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки;</p> <p>б) при реконструкции и новом строительстве – 5 м.</p> <p>Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от усадебного, одно- двухквартирного и блокированного дома - 3 м; - для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м; - отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; - других хозяйственных построек - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 3 (4) м; - от стволов среднерослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м. <p>Минимальное расстояние от зданий и сооружений до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м; от некапитальных, временных сооружений (построек) до лесных насаждений – не менее 15 м.</p> <p>Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц не менее чем на 5 м; - от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.</p> <p>При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается</p>

¹ - местные нормативы градостроительного проектирования Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области», утвержденными решением Собранием депутатов Карталинского муниципального района Челябинской области от 27.11.2014 г. № 13 с изм. от 26.04.2016 г. № 13;

² - местные нормативы градостроительного проектирования Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области», утвержденными решением Собранием депутатов Карталинского муниципального района Челябинской области от 27.11.2014 г. № 13 с изм. от 26.04.2016 г. № 13.

	<p>пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Мусороудаление территорий малоэтажной жилой застройки, как правило, следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50, но не более 100 м.</p> <p>Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;</p>	<p>- индивидуальная жилая застройка - не более 3 эт. и высотой не более 20 м;</p> <p>- блокированная жилая застройка – не более 3 эт.;</p> <p>- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.</p>
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;</p>	<p>-20% - для индивидуального жилищного строительства;</p> <p>-30% - для блокированной жилой застройки;</p> <p>-80% - для общественной застройки;</p> <p>- для иных объектов - не подлежит установлению.</p>
<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p>	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки:</p> <p>0,4 - для индивидуального жилищного строительства;</p> <p>0,6 - для блокированной жилой застройки;</p> <p>2,4 - для общественной застройки;</p> <p>для иных объектов - не подлежит установлению;</p> <p>В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм;</p> <p>Максимальная высота ограждения:</p> <p>- ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м;</p> <p>- максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м;</p> <p>- ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов;</p> <p>- предприятий, зданий и сооружений – 2 м.</p> <p>Минимальное расстояние от территории жилой застройки до мойки автомобилей с количеством постов</p> <p>- от 2 до 5 -100 м;</p> <p>- до 2 постов – 50м.</p> <p>Минимальное расстояние от территории жилой застройки до:</p> <p>- СТО легковых автомобилей до 5 постов – 50 м.</p>

Примечание:

1. Площадь озелененных территорий общего пользования 12 м² на 1 человека (п. 62 Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области (утв. Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. № 268).

2. Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016.

Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
Блокированная жилая застройка	2.3	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.
Коммунальное обслуживание	3.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
Социальное обслуживание	3.2	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.
Дома социального обслуживания	3.2.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.
Оказание услуг связи	3.2.3	- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.
Бытовое обслуживание	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		для спортивной игры).
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		- содержание сельскохозяйственных животных.
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.
Общежития	3.2.4	- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	-размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.
Религиозное использование	3.7	- размещение зданий и сооружений религиозного использования.
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).
Религиозное управление и образование	3.7.2	-размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).
Государственное управление	3.8.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Банковская и страховая деятельность	4.5	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
Гостиничное обслуживание	4.7	- размещение гостиниц.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Обслуживание жилой застройки	2.7	- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	- размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>Для малоэтажной жилой застройки - не подлежат установлению; Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м²: а) максимальная – 2000 (п. 37 МНГП³); б) минимальная – 500 (п. 37 МНГП⁴). Для жилых домов блокированного типа площадь участка, м²: а) максимальная – не подлежит установлению; б) минимальная – 400 м². Для ведения личного подсобного хозяйства со строительством жилого дома площадь участка, м²: а) максимальная – 2000; б) минимальная – 50. Для индивидуальных гаражей площадь участка, м²: а) максимальная - не подлежит установлению б) минимальная - 30</p>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений — не менее 3 м</p> <p>Минимальное расстояние между жилыми зданиями (бытовые разрывы): а) расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой: - 2-3 этажа - не менее 15 м; - 4 этажа - не менее 20 м; б) расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат- не менее 10 м. <i>*Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухня) из окна в окно.</i></p> <p>Минимальное расстояние от зданий и сооружений до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м; от некапитальных, временных сооружений (построек) до лесных насаждений – не менее 15 м.</p> <p>Размещение площадок общего пользования от окон жилых и общественных зданий на расстоянии не менее: - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – 10 м; - младшего и среднего школьного возраста – 20м; - площадок для отдыха взрослого населения – 10 м; - комплексные игровые – 40 м; - спортивно-игровых комплексов - не менее 100 м.</p> <p>Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке, м²/чел: - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – 0,5; - площадки детей дошкольного возраста могут иметь незначительные размеры (50-75 кв.м), размещаться отдельно или</p>

³ - местные нормативы градостроительного проектирования Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области», утвержденными решением Собранием депутатов Карталинского муниципального района Челябинской области от 27.11.2014 г. № 13 с изм. от 26.04.2016 г. № 13;

⁴ - местные нормативы градостроительного проектирования Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района Челябинской области», утвержденными решением Собранием депутатов Карталинского муниципального района Челябинской области от 27.11.2014 г. № 13 с изм. от 26.04.2016 г. № 13.

	совмещаться с площадками для тихого отдыха взрослых - в этом случае общую площадь площадки рекомендуется устанавливать не менее 80 кв.м. Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 м, но не более 100 м.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	- малоэтажная жилая застройка – до 4-х этажей, включая мансардный; - нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	40 % - для многоквартирной малоэтажной жилой застройки; 80 % - для общественной застройки; для иных объектов - не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	Максимальный коэффициент плотности застройки: 0,8 - для многоквартирной малоэтажной жилой застройки 2,4 - для общественной застройки; для иных объектов - не подлежит установлению; В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм; Минимальное расстояние от жилых домов до въездов в гаражи и парковок с количеством автомобилей не более 10 (в т.ч. открытые автостоянки и паркинги): -не менее 10 м. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до мойки автомобилей с количеством постов - от 2 до 5 -100 м; - до 2 постов – 50 м. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до: - СТО легковых автомобилей до 5 постов – 50 м.

Примечание:

1. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

2. Ограждения земельных участков под многоквартирными жилыми домами не устанавливаются.

3. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы и должны быть изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автотранспорта персонала должны располагаться за пределами придомовой территории. Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора жилого здания, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть здания, в целях защиты жильцов от шума и выхлопных газов не допускается (п.4.13 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные).

4. Помещения дошкольных образовательных организаций на группу не более 10 детей допускается размещать в многоквартирных зданиях степени огнестойкости не ниже II в квартирах с двухсторонней ориентацией, расположенных не выше второго этажа, при условии обеспечения квартир аварийным выходом. При этом должна быть обеспечена возможность устройства игровых площадок на придомовой территории (п.4.14 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные).

5. В многоквартирных зданиях при наличии отдельного входа с прилегающей территории

допускается размещать помещения амбулаторно-поликлинических лечебно-профилактических организаций мощностью не более 100 посещений в смену, в том числе с дневными стационарами, стоматологические кабинеты и фельдшерско-акушерские пункты, женские консультации, кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей, лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры, а также дневные стационары при них при наличии санитарно-эпидемиологического заключения (п.4.15 СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные).

6. Площадь земельных участков под размещение объектов недвижимости для коммунального, социального, бытового обслуживания, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, не должна превышать 20% от площади данной территориальной зоны.

7. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. Площадь озелененных территорий общего пользования 12 м² на 1 человека (п. 62 Региональных нормативов градостроительного проектирования Челябинской области (утв. Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 г. № 268)).

О. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, размещения объектов капитального строительства для осуществления торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

На территории Мичуринского сельского поселения выделяются:

- **О1. – Многофункциональная общественно-деловая зона**

О1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
Социальное обслуживание	3.2	- размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.
Дома социального обслуживания	3.2.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.
Оказание социальной помощи населению	3.2.2	- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.
Оказание услуг связи	3.2.3	- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.
Общежития	3.2.4	- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.
Бытовое обслуживание	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Здравоохранение	3.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации.
Медицинские организации особого назначения	3.4.3	- размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги).
Образование и просвещение	3.5	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.
Среднее и высшее профессиональное	3.5.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
образование		музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.
Парки культуры и отдыха	3.6.2	- размещение парков культуры и отдыха.
Религиозное использование	3.7	- размещение зданий и сооружений религиозного использования.
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).
Религиозное управление и образование	3.7.2	- размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).
Государственное управление	3.8.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		деятельности).
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
Рынки	4.3	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
Банковская и страховая деятельность	4.5	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Гостиничное обслуживание	4.7	- размещение гостиниц.
Развлекательные мероприятия	4.8.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Благоустройство территории	12.0.2	-размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Блокированная жилая застройка	2.3	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.
Автомобильные мойки	4.9.1.3	<ul style="list-style-type: none"> - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	<ul style="list-style-type: none"> - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	<ul style="list-style-type: none"> - размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежат установлению. Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м. Минимальное расстояние от зданий и сооружений до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м; от некапитальных, временных сооружений (построек) до лесных насаждений – не менее 15 м.
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	Не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	80%;
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	Максимальный коэффициент плотности застройки: 2,4 - для специализированной общественно-деловой застройки; 3,0 - для многофункциональной общественно-деловой застройки.

II. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. На территории Мичуринского сельского поселения выделены следующие зоны:

- П1 – Производственная зона
- П2 – Коммунально-складская зона

П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Производственная деятельность	6.0	- размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
Недропользование	6.1	- осуществление геологических изысканий; - добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами размещения объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.
Тяжелая промышленность	6.2	- размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для -производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.
Легкая промышленность	6.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.
Пищевая промышленность	6.4	- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
Нефтехимическая промышленность	6.5	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.
Строительная промышленность	6.6	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
Энергетика	6.7	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.
Склады	6.9	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
Складские площадки	6.9.1	- временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Научно-производственная деятельность	6.12	- размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.
Железнодорожный транспорт	7.1	- размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.
Железнодорожные пути	7.1.1	- размещение железнодорожных путей.
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	- размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.
Автомобильный транспорт	7.2	- размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	- размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	- обслуживание перевозок пассажиров.
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	- размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Заготовка древесины	10.1	- рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов.
Скотоводство	1.8	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		<p>лошадей, верблюдов, оленей);</p> <ul style="list-style-type: none"> - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Звероводство	1.9	<ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Птицеводство	1.10	<ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Свиноводство	1.11	<ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	<ul style="list-style-type: none"> - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
Хранение автотранспорта	2.7.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.
Коммунальное обслуживание	3.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).
Проведение научных испытаний	3.9.3	- размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.
Ветеринарное обслуживание	3.10	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
Приюты для животных	3.10.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	- размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	- размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.
Автомобильные мойки	4.9.1.3	- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Рынки	4.3	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
Трубопроводный транспорт	7.5	- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
Ритуальная деятельность	12.1	- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; - размещение соответствующих культовых сооружений; - осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.
Специальная деятельность	12.2	- размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Гостиничное обслуживание	4.7	- размещение гостиниц.

Примечание:

Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежат установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — не менее 6 м.
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	80 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

Примечание:

1. Санитарно-защитные зоны проектируемых производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещены эти объекты.

2. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их санитарно-защитные зоны (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. (В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

3. Параметры застройки и размеры земельного участка определяются в зависимости от вида и мощности предприятия (на других стадиях размещения).

4. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». **Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания. При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.**

5. В соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

6. Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

II. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Коммунально-складские территории предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Склады	6.9	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
Складские площадки	6.9.1	- временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	- размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
Бытовое	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
обслуживание		для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).
Ветеринарное обслуживание	3.10	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	3.10.1	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
Приюты для животных	3.10.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
Рынки	4.3	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	- размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	- размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.
Автомобильные мойки	4.9.1.3	- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
Пищевая промышленность	6.4	- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
Строительная промышленность	6.6	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
Энергетика	6.7	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		информации.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Благоустройство территории	12.0.2	-размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Гостиничное обслуживание	4.7	- размещение гостиниц.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Примечание:

Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежат установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений — не менее 6 м.
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	60% - для коммунально-складской; для иных объектов - не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Максимальный коэффициент плотности застройки: 1,8 - для коммунально-складской

Примечание:

Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.

При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.

II. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Энергетика	6.7	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.
Связь	6.8	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.
Трубопроводный транспорт	7.5	<ul style="list-style-type: none"> - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
Специальное пользование водными объектами	11.2	<ul style="list-style-type: none"> - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).
Коммунальное обслуживание	3.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	<ul style="list-style-type: none"> - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Служебные гаражи	4.9	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежат установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	Не подлежат установлению.
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	Не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	Не подлежат установлению.
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	Не подлежат установлению.

Примечание:

1. Подземные инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами или разделительными полосами в траншеях или тоннелях (проходных коллекторах).

2. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях – по согласованию с предприятием, в ведении которого находится инженерные коммуникации.

3. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (ст. 23 ЗК РФ, ст. 43. ГрК РФ).

4. Совместная прокладка газо- и трубопроводов, транспортирующих легковоспламеняющиеся и горючие вещества, с кабельными линиями не допускается. В условиях реконструкции проезжих частей улиц и дорог, под которыми расположены подземные инженерные сети, следует предусматривать их вынос под разделительные полосы и тротуары (СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

5. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятиями трубопроводного транспорта.

6. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспорта – это территория для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Железнодорожный транспорт	7.1	- размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта.
Железнодорожные пути	7.1.1	- размещение железнодорожных путей.
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	- размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; - размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.
Автомобильный транспорт	7.2	- размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	- размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	- размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.
Воздушный транспорт	7.4	- размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	- размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	- размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.
Автомобильные мойки	4.9.1.3	- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Трубопроводный транспорт	7.5	- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
Энергетика	6.7	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.
Склады	6.9	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
Складские площадки	6.9.1	- временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Коммунальное обслуживание	3.1	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежат установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	Не подлежат установлению. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; Для иных объектов - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать - не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений, обеспечивающих требования - не менее 25 м. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	Не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	Не подлежат установлению.
Иные предельные параметры	Не подлежат установлению.

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	
--	--

Сх. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с п. 9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ в состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.),
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

На территории Мичуринского сельского поселения предусмотрено выделение следующих зон:

- **Сх1 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.**

Сх1. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Сельскохозяйственное использование	1.0	- ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.
Растениеводство	1.1	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	- осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.
Овощеводство	1.3	- осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.
Садоводство	1.5	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		многолетних культур.
Выращивание льна и конопли	1.6	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
Животноводство	1.7	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции - содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20
Скотоводство	1.8	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Звероводство	1.9	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Птицеводство	1.10	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Свиноводство	1.11	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Пчеловодство	1.12	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		- размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.
Рыбоводство	1.13	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	-осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	- производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.
Питомники	1.17	- выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; -размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
Сенокосение	1.19	- кошение трав, сбор и заготовка сена.
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	- выпас сельскохозяйственных животных.
Приюты для животных	3.10.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.
Общее пользование водными объектами	11.1	- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		законодательством).
Гидротехнические сооружения	11.3	- размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Энергетика	6.7	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	- размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	- размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.
Трубопроводный транспорт	7.5	- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежат установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	Не подлежат установлению.
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	Не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	Не подлежат установлению.
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	Не подлежат установлению.

Примечание:

В соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

Р. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Рекреационные территории предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, естественных природных ландшафтов, для отдыха населения, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Создание и уход за парками, городскими лесами, садами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

На территории Мичуринского сельского поселения выделены следующие зоны:

- **Р1 – Зона рекреационного назначения**

Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Развлекательные мероприятия	4.8.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.
Отдых (рекреация)	5.0	- обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.
Спорт	5.1	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом.
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	- размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).
Водный спорт	5.1.5	- размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Авиационный спорт	5.1.6	- размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).
Спортивные базы	5.1.7	- размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.
Природно-познавательный туризм	5.2	- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; - осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.
Туристическое обслуживание	5.2.1	- размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, размещение детских лагерей.
Охота и рыбалка	5.3	- обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.
Причалы для маломерных судов	5.4	- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	- обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; - размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.
Охрана природных территорий	9.1	- сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.
Санаторная деятельность	9.2.1	- размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; - обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); - размещение лечебно-оздоровительных лагерей.
Историко-культурная деятельность	9.3	- сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.
Рыбоводство	1.13	-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещения зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Водные объекты	11.0	- ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.
Общее пользование водными объектами	11.1	- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Благоустройство территории	12.0.2	-размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Передвижное жильё	2.4	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Культурное развитие	3.6	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; - устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Парки культуры и отдыха	3.6.2	- размещение парков культуры и отдыха.
Религиозное использование	3.7	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	- размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
Религиозное управление и образование	3.7.2	- размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Гостиничное обслуживание	4.7	- размещение гостиниц.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Связь	6.8	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не подлежат установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	Не подлежат установлению.
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	Не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	Не подлежат установлению.
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	Не подлежат установлению.

Сп. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения включают в себя зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

На территории Мичуринского сельского поселения выделены следующие зоны:

- Сп1 – Зона кладбищ

Сп1. ЗОНА КЛАДБИЩ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Ритуальная деятельность	12.1	- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.
Специальная деятельность	12.2	- размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.
Бытовое обслуживание	3.3	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Благоустройство территории	12.0.2	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).
Общественное питание	4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Магазины	4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Не более 40 га.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;	Не подлежат установлению.
Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	Не подлежат установлению.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	Не подлежат установлению.
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	Не подлежат установлению.

Примечание:

Размещение объектов специального назначения должно выполняться в строгом соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.

Картой градостроительного зонирования на территории Мичуринского сельского поселения также выделены:

- **Земли лесного фонда;**
- **Земли водного фонда.**

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

В соответствии со ст. 101 Земельного Кодекса РФ, к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства не лесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом и лесным законодательством (Лесным кодексом РФ).

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

К указанной зоне относятся территории водных объектов - реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты, расположенные на территории городского поселения.

Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель водного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с действующим законодательством устанавливаются различные зоны с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территории Мичуринского сельского поселения и режимы их использования приведены в таблице 4.1 Вышеуказанные границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования».

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222.

Настоящим проектом для объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны и не содержатся сведений о границах санитарно-защитной зоны в органе государственного кадастра, были определены нормативные (ориентировочные) санитарно-защитные зоны на основании положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

До постановки сведений о границах санитарно-защитной зоны на государственный кадастровый учет недвижимости, на земельных участках, расположенных (планируемых к размещению) в границах нормативной (ориентировочной) санитарно-защитной зоне не допускается:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения, ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведёт к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями;

- реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков.

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ НА ТЕРРИТОРИИ МИЧУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 4.1

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
1. Зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», СП 42.13330.2016 Градостроительство, Приказ Министерства культуры РФ от 4.06.2015 г. № 1745 «Об	Границы зон охраны памятников, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия. Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее: <ul style="list-style-type: none"> до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения в условиях сложного рельефа - 100 м; на плоском рельефе — 50 м; до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) — 15 м; до других подземных инженерных сетей — 5 м. 	<ul style="list-style-type: none"> В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника. Запрещается предусматривать снос, перемещения и другие изменения состояния объектов культурного наследия. 	В границах территории объекта культурного наследия: <ul style="list-style-type: none"> работы по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр; ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; проведение археологических полевых работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам; проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, либо при условии соблюдения требований ФЗ; изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах территории объекта культурного наследия при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия; строительные и иные работы на земельном участке, связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.
2. Защитная зона объектов культурного наследия	утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области», Постановление Законодательного Собрания Челябинской области №457 от 28.01.1999г. «Об объявлении объектов историко-культурного наследия памятниками истории и культуры Челябинской области», приказ Госкомитета ООКН Челябинской области №304 от	<ul style="list-style-type: none"> для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, - 200 м; для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля; для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, - 250 метров. <p>В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах (вне границ) населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м (300 м) от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.</p>	Строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов	

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
	24.08.2020 г.			
3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон»	ЛЭП: До 1кВ – 2 м для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий); 1-20 кВ — 10 м (5 — для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов 35 кВ — 15 м; 110 кВ — 20 м; 150, 220 кВ — 25 м; 300, 500, ±400 кВ — 30 м; 750, ±750 кВ — 40 м; 1150 кВ — 55 м;	Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т. ч.: 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 проездов для доступа к объектам электросилового хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросилового хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, производить переключения в электрических сетях (кроме работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах линий электропередач, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше: 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 тралями (в о. з. подводных КЛ электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в о. з. ВЛ электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в о. з. подводных КЛ электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛ электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в т. ч. с учетом	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 проsek 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 опилковка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. Необходимая ширина проsek, 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 требованиями законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе настоящих Правил. Сетевые организации при содержании проsek обязаны обеспечивать: а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах; б) поддержание ширины проsek в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными 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.

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
	Постановление Правительства РФ от 18.11.2013г №1033 О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	<p>Охранная зона устанавливается вдоль границы земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии, в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:</p> <p>а) на расстоянии 50 метров от указанной границы - для объектов высокой категории опасности;</p> <p>б) на расстоянии 30 метров от указанной границы - для объектов средней категории опасности;</p> <p>в) на расстоянии 10 метров от указанной границы - для объектов низкой категории опасности и объектов, категория опасности которых не определена в установленном законодательством Российской Федерации порядке.</p> <p>Охранная зона устанавливается в отношении следующих объектов вспомогательного назначения, задействованных в едином технологическом цикле производства электрической энергии, размещенных за границами земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:</p> <p>а) подземные линейные гидротехнические сооружения (напорные деривационные туннели и др.) в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на 30 метров от внешнего края указанного гидротехнического сооружения по обе его стороны на глубину, соответствующую глубине прокладки подземного линейного гидротехнического сооружения;</p> <p>б) резервуары для хранения топлива, береговые насосные станции, объекты промышленных стоков в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта, на расстоянии 10 метров от границы земельного участка.</p>	<p>максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в о. з. ВЛ электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в о. з. подземных КЛ электропередачи);</p> <p>з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в о. з. ВЛ электропередачи);</p> <p>и) полевые с-х работы с применением с-х машин и оборудования высотой более 4 м (в о. з. ВЛ электропередачи) или полевые с-х работы, связанные со вспашкой земли.</p> <p>В охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, 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 нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:</p> <p>а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;</p> <p>б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</p> <p>в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;</p> <p>г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;</p> <p>д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;</p> <p>ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.</p> <p>В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;</p> <p>б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;</p> <p>в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.</p>	
4. Охранная зона железных дорог	СП 42.13330.2016 «Градостроительство» п. 8.20, Приказ Минтранс РФ от 06.08.2008 г. № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог», Постановление Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон	<p>Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований.</p> <p>Ширина <i>охранной зоны</i>: не менее 500 м — в пустынных и полупустынных р-нах; не менее 100 м — в остальных районах.</p> <p>Земельные участки, расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей:</p> <p>а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и др. опасным геологическим воздействиям;</p> <p>б) в районах подвижных песков;</p> <p>в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в т.ч. по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;</p> <p>г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.</p>	<p>а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;</p> <p>б) распашка земель;</p> <p>в) выпас скота;</p> <p>г) выпуск поверхностных и хозяйственно бытовых вод.</p>	<p>Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.</p> <p>Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.</p>

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
	железных дорог»			
5. Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»	В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 1) 75 м — для автомобильных дорог I и II категорий; 2) 50 м — для автомобильных дорог III и IV категорий; 3) 20 м — для автомобильных дорог V категории; 4) 100 м - для подъездных дорог, соединяющих адм. центры (столицы) субъектов РФ, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. человек; 5) 150 м — для участков автодорог — объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек.	Отказ в согласовании строительства, реконструкции, предусмотренного частью 8 настоящей статьи объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям: 1) строительство, реконструкция объекта приведет к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения; 2) строительство, реконструкция объекта приведет к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений; 3) строительство, реконструкция объекта приведет к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются только при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.
6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	СП 86.13330.2014 «Магистральные трубопроводы», «Правила охраны магистральных газопроводов», утв. Постановлением Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083	Охранные зоны устанавливаются а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны; б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода; в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны; г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны; д) вокруг компрессорных станций, газо-измерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны; е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.	а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов; б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов; в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов; г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов; д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения; е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью; ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода; з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы; и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня; к) огораживать и перегораживать охранные зоны; л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил; м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.	Собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод. С письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается: а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель; б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников; в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда; г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта; д) сооружение запруд на реках и ручьях; е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота; ж) размещение туристских стоянок; з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств; и) сооружение переездов через магистральные газопроводы; к) прокладка инженерных коммуникаций; л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов; м) устройство причалов для судов и пляжей; н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны; о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.
7. Охранная зона линий и сооружений связи	Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи	На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиификации: а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования: - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий	На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия	Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров). Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиификации,

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
	Российской Федерации»	<p>радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;</p> <p>- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;</p> <p>- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;</p> <p>б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:</p> <p>- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);</p>	<p>представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);</p> <p>б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда.</p> <p>Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;</p> <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:</p> <p>а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;</p> <p>б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</p> <p>в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;</p> <p>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p>	<p>проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации.</p> <p>В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.).</p> <p>В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянием насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву.</p> <p>На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.</p> <p>В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.</p> <p>В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.</p> <p>Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.</p> <p>Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.</p> <p>Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.</p> <p>При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.</p>
8. Водоохранная зона	«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:	1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;	Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
		<p>1) до 10 км - в размере 50 м; 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м; 3) от 50 км и более - в размере 200 м. Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохранной зоны озера устанавливается в размере 50 м от береговой линии. Ширина водоохранной зоны на территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных устанавливается от парапета набережной.</p>	<p>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").</p>	<p>таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, как то: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в т. ч. дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов; 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. Применение приемников из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих и иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду для территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи.</p>
9. Прибрежная защитная полоса	«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет: 30 м для имеющего обратный или нулевой уклон берега, 40 м для имеющего уклон берега до трех градусов, 50 м для имеющего уклон берега три и более градуса. На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.	Наряду с ограничениями для водоохранных зон: <ul style="list-style-type: none"> распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. 	Осуществлять мероприятия учетом данных ограничений в соответствии с функциональным зонированием
10. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения." гл. II, III	I пояс Подземных вод: на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод; на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод; группы подземных водозаборов – на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Поверхностных вод: – устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах: для водоемов (водохранилища, озера) граница I пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.	<ul style="list-style-type: none"> Посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч.: прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды, отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. 	<ul style="list-style-type: none"> Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории II пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории I пояса ЗСО при их вывозе. Все работы, в т. ч. добыча песка, гравия, дноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром ГСЭН лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
		II, III пояс Подземных вод: территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Граница II и III пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Границы II пояса ЗСО водотоков и водоемов (водохранилища, озера)	Подземных: <ul style="list-style-type: none"> закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения 	Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов. Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
		<p>определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.</p> <p>Граница II пояса ЗСО на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 км (при наличии нагонных ветров до 10%), или 5 км (при наличии нагонных ветров более 10%) от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ), на 500 м (при равнинном рельефе местности), 750-1000 м (при гористом рельефе местности).</p> <p>Граница II пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10%, и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.</p> <p>Границы III пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами II пояса.</p>	<p>подземных вод.</p> <ul style="list-style-type: none"> размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. <p>Поверхностных:</p> <ul style="list-style-type: none"> отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; расположение стойбищ и выпаса скота, другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды; рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования, кроме рубок ухода и санитарных рубок леса. 	<p>смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.</p> <p>Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.</p>
11. Зоны затопления и подтопления	«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 №360» О зонах затопления, подтопления»	<p>Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p> <p>1. Зоны затопления определяются в отношении:</p> <p>а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);</p> <p>б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;</p> <p>в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;</p> <p>г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;</p> <p>д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.</p> <p>2. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящей статьи, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.</p> <p>В границах зон подтопления определяются:</p> <p>а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;</p> <p>б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;</p> <p>в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.</p>	<p>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. 	<ol style="list-style-type: none"> предпаводковое и послепаводковое обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод и водных объектов; ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов; восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов); уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.
12. Санитарно-защитная зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03,	Размер санитарно-защитной зоны составляет: - для промышленных объектов и производств I класса — 1000 м;	Размещать: - жилую застройку, включая отдельные жилые дома,	Размещать: - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала,

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
12-а. Санитарный разрыв (СЗЗ) транспортных коммуникаций	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», гл. VII. ФЗ от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», СП 42.13330.2016 п. 8.20, 8.21 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	<ul style="list-style-type: none"> - для промышленных объектов и производств II класса — 500 м; - для промышленных объектов и производств III класса — 300 м; - для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м; - для промышленных объектов и производств V класса — 50 м. <p>Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований (на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.);</p> <p>Автомобильные дороги общей сети I, II, III категорий, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330.</p> <p>Величина санитарно-защитной зоны определяется расчетом с учетом санитарных требований (на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, - территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, - других территорий 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 повлиять на качество продукции. 	<p>помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>В СЗЗ 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.</p>
13. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».	<p>Границы СЗЗ (санитарно-защитных зон), определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ (предельно допустимые уровни воздействия).</p> <p>Внешняя граница ЗОЗ (зоны ограниченной застройки) определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ для населения.</p> <p>Расчет СЗЗ и ЗОЗ должен выполняться в соответствии с "Санитарными правилами и нормами на электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)" СанПиН 2.2.4./2.1.8.055, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО.</p> <p>Охранная зона определяется 1/3 высоты башни согласно ПОТ РО-45-010-2002 "Правила по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи"</p>	СЗЗ и ЗОЗ не могут использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п., рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.	Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.
14. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 года № 1170»	<p>Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта.</p> <p>Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений).</p> <p>Решение об установлении охранной зоны пункта, утверждающее местоположение ее границ, принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения пункта (далее - территориальные органы).</p> <p>Координаты характерных точек границ охранных зон пунктов определяются аналитическим методом определения координат.</p> <p>Границы охранных зон пунктов устанавливаются с точностью определения координат соответствующих пунктов.</p>	<p>В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов; б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов; г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов. <p>Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты; б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты. 	В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков.
15. Зона минимальных расстояний до магистральных или	СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы,	Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны	Размещать объекты, здания, сооружения на расстояниях от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности	Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	СНиП от 30.03.1985 № 2.05.06-85* п.3.16. Табл. 4* СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010	приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 г.	объектов и необходимости обеспечения их безопасности, ближе значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 г	
16. Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 п.4, 5 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.	<p>Производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; - загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; - устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; - устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; - производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; - проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; - снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); - занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. 	<p>При наличии письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся тепловые сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; - сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

На карте (схеме) границ зон с особыми условиями использования территории зоны показаны в соответствии с масштабом.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения Карталинского муниципального района****Заказчик:** Администрация Карталинского муниципального района**Основание:** Постановление администрации Карталинского муниципального района от _____ г. № _____**Объект работы:** Мичуринское сельское поселение Карталинского муниципального района**Предмет работы:** Создание планируемых к размещению объектов местного значения поселения, установление границ населенных пунктов, входящих в состав поселения и установление границ, и описание функциональных зон.

В материалах по обоснованию учесть следующие проектируемые линейные объекты:

- 1) «Подводящий газопровод к АО «Михеевский ГОК»
- 2) «Перенос ВЛ 220 кВ Карталы 220 - Обогажительная»

Дальнейшее согласование с собственниками земельных участков, а также перевод из одной категории земель в другую, на которых расположены вышеупомянутые линейные объекты находится за рамками подготовки генерального плана Мичуринского сельского поселения.

В материалах по обоснованию генерального плана учесть возможные планируемые (в том числе реконструкция) к размещению объекты федерального и регионального значения (перенос части магистрального газопровода, перенос части существующей автодороги регионального значения «Черноречье-Чесма-Варна-Карталы-Бреды» (автомобильная дорога «Обход карьера «Западный»), которые утверждаются в составе вышестоящих документах территориального планирования (схема территориального планирования РФ, схема территориального планирования Челябинской области) и не являются предметом при подготовке генерального плана Мичуринского сельского поселения.

Контур предполагаемого отвода карьера «Западный», карьера «Новониколаевский» с установлением в нем соответствующих функциональной и территориальной зоны (с учетом дальнейшего установления в границе этой функциональной и территориальной зоны санитарно-защитной зоны и прочих ограничений). Дальнейшее согласование с собственниками земельных участков, а также перевод из одной категории земель в другую попавших в контур предполагаемого отвода карьера «Западный» находится за рамками подготовки генерального плана Мичуринского сельского поселения.

Цель работы: Обеспечение устойчивого развития поселения, направленное на создание условий для повышения качества жизни населения. Разработка предложений по реализации плана мероприятий, касающихся градостроительного развития территорий Мичуринского сельского поселения.**Состав и содержание работ:****I этап.** Внесение изменений в генеральный план Мичуринского сельского поселения**II этап.** Внесение изменений в правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения***I этап. Внесение изменений в генеральный план
Мичуринского сельского поселения*****Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов**

Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения;
- 4) карту функциональных зон поселения.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- 2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

На карте планируемого размещения объектов местного значения поселения отображаются:

- 1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:
 - а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
 - б) автомобильные дороги местного значения;
 - в) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения;

На карте границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения отображаются:

Границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения.

На карте функциональных зон поселения отображаются:

Границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Материалы по обоснованию генерального плана поселения в текстовой форме должны содержать:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения

данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт должны отображать:

- 1) границы поселения;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
- 6_1) территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 8_1) границы лесничеств;
- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

Масштаб выполнения графических материалов М 1:15000 –М 1:25000

II этап. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения

Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов

1. Карта градостроительного зонирования, на которой:

- устанавливаются границы территориальных зон;

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

- в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения;

Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

- в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Порядок применения и внесения изменений в правила землепользования и застройки, который включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Градостроительные регламенты.

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;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Требования к Форме предоставления:

Работа предоставляется в текстовой форме и в виде карт (на электронных носителях в электронном виде – в 2 экз. и после процедуры утверждения на электронных носителях в электронном виде – в 2 экз.).

Формат документации должен соответствовать требованиям, предъявляемым ФГИС ТП для данной документации, действующим на момент выполнения работ.

Исходные данные (информация) (сбор исходных данных осуществляется исполнителем):

- сведения по современному использованию территории;
- данные по отводу земель для всех видов строительства за последние 3 года;
- сведения, документация о проектируемых линейных объектах (предоставляется Инвестором):
 - 1) «Подводящий газопровод к АО «Михеевский ГОК»
 - 2) «Перенос ВЛ 220 кВ Карталы 220 - Обогащительная»
 - 3) автомобильная дорога «Обход карьера «Западный»
- сведения, документация о контуре предполагаемого отвода карьера «Западный», карьера «Новониколаевский» (предоставляется Инвестором);
- данные по социальной и инженерно-транспортной инфраструктуре;
- данные о строящихся объектах соцкультбыта, производственно-коммунального назначения;
- данные современного санитарно-гигиенического состояния окружающей среды;
- данные о промышленных предприятиях, в том числе строительной базе, объектах коммунально-складского хозяйства, дорожной сети (внешнего и внутреннего транспорта);
- данные о демографической ситуации и занятости населения;
- материалы социально-экономических программ развития Мичуринского сельского поселения и Карталинского муниципального района;
- сведения о территориях с особым режимом использования и техногенными процессами;
- топографическая съемка территории.

Проведение публичных слушаний:

Публичные слушания провести в соответствии со статьями 5.1, 28, 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Подготовку демонстрационных материалов по вышеуказанной работе для проведения публичных слушаний осуществляет проектная организация.

Порядок согласования и утверждения:

Согласование и утверждение осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (согласование выполняет Заказчик). В случае наличия замечаний, поступающих в процессе согласования, проектная организация обеспечивает их безвозмездное устранение.

ПОДПИСИ СТОРОН

Подрядчик:
Председатель (директор) кооператива
ПК ГПИ «Челябинскгражданпроект»



М.П.

С.П. Курунов С

Заказчик:
Главы Администрации Карталинского
муниципального района



А.Г. Вдовин

Инвестор:
Генеральный директор
АО «Михеевский ГОК»



А.В. Сизиков