

ООО "Аксио"

architectural  
studio

axio



www.axio.ws

## СЕЛО КРЕМЕНКУЛЬ

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

(2 и 3 части – КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ и  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ)

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района

Директор

К.В. Кугаевский

Главный архитектор проекта

К.В. Кугаевский

Главный инженер проекта

А.В. Бодрягин

**СОДЕРЖАНИЕ**

	Стр.
Общая часть .....	3
<i>Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10 000</i> .....	5
<i>Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10 000</i> .....	6
1. Виды территориальных зон.....	7
2. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты.....	8
А2. Рекреационные зоны .....	8
Б. Общественно-деловые зоны.....	11
В. Жилые зоны.....	17
Г. Производственные зоны.....	32
Д. Сельскохозяйственные зоны .....	33
Е. Зоны специального назначения .....	35
К. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	36
3. Зоны с особыми условиями использования территории.....	39

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

**2 и 3 части ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ с. Кременкуль – «Карта градостроительного зонирования территории и градостроительные регламенты»** выполнены по заказу Администрации Сосновского муниципального района в соответствии с заданием на разработку, утвержденным Главой Сосновского муниципального района.

«Карта градостроительного зонирования территории и градостроительные регламенты» выполнены на территорию села в пределах проектной черты.

### Основные понятия

(в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, статья 1):

- **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
- **территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
- **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- **зоны с особыми условиями использования территорий** — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительное зонирование «переводит» на правовой язык общие решения Генерального плана и тем самым обеспечивает его последовательную реализацию и внесение текущих изменений по установленным процедурам, устанавливает юридически фиксированные границы территориальных зон с перечнями видов разрешенного использования и строительного изменения недвижимости в этих зонах (градостроительный регламент); тем самым создается первый необходимый компонент для формирования земельных участков как объектов недвижимости, создает условия для привлечения инвестиции путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

«Карта градостроительного зонирования территории и градостроительные регламенты» содержат текстовую и графическую части.

**Текст** включает:

- \*виды и характеристику территориальных зон;
- \*градостроительные регламенты (для всех видов зон):
  - основные виды разрешенного использования;
  - условно разрешенные виды использования;
  - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
  - параметры разрешенного строительства на земельных участках.
- \*ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Графическая часть – чертежи:**

- с. Кременкуль. Карта градостроительного зонирования территории, М 1:10 000
- с. Кременкуль. Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:10 000

Примечание: Важный вопрос юридического регламентирования использования недвижимости связан с отношением к уже имеющимся правам на земельные участки и недвижимость в тех случаях, когда существующее использование не соответствует регламентам для данной зоны. В этих случаях устанавливается, что подобный объект может существовать в этом качестве сколь угодно долго, но без каких-либо строительных изменений. Последние разрешается осуществлять в отношении объектов с неподтвержденным использованием только в направлении приведения их использования в соответствие с регламентом по данной зоне и при условии, что существование и использование объектов недвижимости неопасно для жизни и здоровья людей, для природной и культурно-исторической среды.

КВРИЗУ-Классификатор видов разрешенного использования земельных участков.

## 1. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на «Карте границ населенного пункта. Карте функциональных зон населенного пункта», выполненного в составе Генерального плана с. Кременкуль.

При установлении границ территориальных зон учтены границы:

- градостроительных зон села (по Генеральному плану)
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом села
- существующего землепользования
- естественные границы природных объектов

Для каждой зоны предусмотрен набор конкретных регламентов, который распространяется на любые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах одной территориальной зоны. В другой территориальной зоне соответственно действует другой набор регламентов. Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Проектом определены следующие виды территориальных зон:

### **А 2 – рекреационные:**

А 2.1 – парки, скверы, бульвары, пляжи

А 2.2 – водные объекты

А 2.3 – объекты физкультуры и спорта

### **Б – общественные – деловые:**

Б 1 – административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие

Б 2 – учебные

Б 3 – лечебные

### **В – жилые:**

В 1 – усадебной и коттеджной застройки

В 2 – 3 и выше этажной застройки смешанной застройки

В 3 – смешанной застройки

В 4 – дачной застройки

### **Г – производственные** (промышленные и коммунально-складские)

### **Д – сельскохозяйственные**

### **Е – специального назначения** (кладбище)

### **К – инженерной и транспортной инфраструктур:**

К 1 – внешнего автомобильного транспорта

К 2 – магистральные улицы и дороги, основные улицы в застройке

К 3 – электроподстанция

К 4 – магистральный водовод, водопроводные сооружения

К 5 – связь

Примечание:

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

01 01 В1

вид территориальной зоны

№ территориальной зоны

№ градостроительной зоны по «Карте границ населенного пункта. Карте функциональных зон населенного пункта»

## **2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

**Действие градостроительных регламентов не распространяется** на земельные участки в границах территории памятников истории и культуры, в границах территории общего пользования, на территориях, занятых линейными объектами, предоставленных для добычи полезных ископаемых.

**Градостроительные регламенты не устанавливаются** для земель лесного фонда, водные объекты общего пользования, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, иных водохозяйственных сооружений, для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, объектов, использование которых определяются в соответствии с федеральными законами.

### **А 2 - РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

В состав рекреационных зон включены зоны в границах территорий, занятых парками, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами, а также в границах территорий, предназначенных для отдыха, занятий физкультурой и спортом.

Рекреационные зоны предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, для организации мест отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности, в т. ч.:

**А 2.1** парки, скверы, бульвары, пляжи

**А 2.2** водные объекты

**А 2.3** объекты физкультуры и спорта

#### **А 2.1 ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ПЛЯЖИ**

#### **А 2.3 ОБЪЕКТЫ ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА**

**Зоны А2.1, А2.3** предназначены для организации мест массового, разностороннего отдыха населения, для осуществления культурно-досуговой, оздоровительной деятельности.

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 Спорт (Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря; размещение спортивных баз и лагерей) (номер по КВРИЗУ 5.1)

1.2 Природно-познавательный туризм (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) (номер по КВРИЗУ 5.2)

1.3 Охота и рыбалка (Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы) (номер по КВРИЗУ 5.3)

1.4 Культурное развитие (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планитариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов) (номер по КВРИЗУ 3.6)

1.5 Развлечения (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;

в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон) (номер по КВРИЗУ 4.8)

1.6 Поля для гольфа или конных прогулок (Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;

размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство тробун) (номер по КВРИЗУ 5.5)

1.7 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (номер по КВРИЗУ 4.6)

1.8 Трубопроводный транспорт (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов) (номер по КВРИЗУ 7.5)

1.9 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

## **2. Условно разрешенные виды использования**

2.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (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) (номер по КВРИЗУ 3.5.1)

2.2 Социальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты

ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) (номер по КВРИЗУ 3.2)

2.3 Религиозное использование (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) (номер по КВРИЗУ 3.7)

2.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) (номер по КВРИЗУ 4.4)

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 Причалы для маломерных судов (Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов) (номер по КВРИЗУ 5.4)

3.3 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) (номер по КВРИЗУ 3.3)

## ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Зона	Баланс территории (%)			Максимальная высота здания	Площадь территории, га, не менее
	Зеленые насаждения	Дорожки, площадки	Здания, сооружения		
Парки	70	20	10	*1	2
Скверы	60	38	2	-	0,2
Бульвары	60	38	2	-	Ширина бульвара не менее, м: - по оси улиц – 18 - с одной стороны улицы – 10

\*1 – устанавливается в процессе согласования.

### А 2.2 ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

**Зона А 2.2** объединяет водные объекты, предназначена для сохранения целостности экосистемы водных объектов.

Режим использования водных объектов для определенных целей устанавливается федеральными законами в соответствии с водным Кодексом РФ.

Водные объекты (Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты)



## **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 Общее пользование водными объектами (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) (номер по КВРИЗУ 11.1)
- 1.2 Специальное пользование водными объектами (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) (номер по КВРИЗУ 11.2)
- 1.3 Гидротехнические сооружения (Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) (номер по КВРИЗУ 11.3)

## **Б - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, административных, культовых и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

**Зона Б** охватывает общепоселковый центр и центры планировочных районов, характеризующихся многофункциональным использованием территории, и подразделяется на 3 группы общественно-деловых зон:

- Б1** – административно-деловые, торгово-бытовые, культурно-просветительные, общественно-коммерческие
- Б2** – учебные (учреждений общего образования)
- Б3** – лечебные

### **Б 1 АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, ТОРГОВО-БЫТОВАЯ, КУЛЬТУРНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬНАЯ, ОБЩЕСТВЕННО-КОММЕРЧЕСКАЯ ЗОНА**

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 Социальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) (номер по КВРИЗУ 3.2)

1.2 Отдых (рекреация) (Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.) (номер по КВРИЗУ 5.0)

1.3 Культурное развитие (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов) (номер по КВРИЗУ 3.6)

1.4 Религиозное использование (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) (номер по КВРИЗУ 3.7)

1.5 Общественное управление (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации) (номер по КВРИЗУ 3.8)

1.6 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (номер по КВРИЗУ 4.2)

1.7 Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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) (номер по КВРИЗУ 4.3)

1.8 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) (номер по КВРИЗУ 4.4)

1.9 Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые) (номер по КВРИЗУ 4.5)

1.10 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) (номер по КВРИЗУ 4.7)

1.11 Развлечения (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;

в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон) (номер по КВРИЗУ 4.8)

1.12 Трубопроводный транспорт (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов) (номер по КВРИЗУ 7.5)

1.13 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

1.14 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) (номер по КВРИЗУ 3.3)

1.15 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (номер по КВРИЗУ 4.6)

## **2. Условно разрешенные виды использования**

2.2 Обеспечение научной деятельности (Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира) (номер по КВРИЗУ 3.9)

2.3 Здравоохранение (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) (номер по КВРИЗУ 3.4)

2.4 Ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных) (номер по КВРИЗУ 3.10)

2.5 Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том

числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (номер по КВРИЗУ 4.1)

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (номер по КВРИЗУ 4.9)

3.2 Объекты гаражного назначения (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек) (номер по КВРИЗУ 2.7.1)

### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Минимальный размер участка, кв. м	Максимальный размер участка, кв. м	Минимальный отступ от границ участка (титульной улицы), м	Коэффициент застройки (максимальное значение)	Коэффициент озеленения (минимальное значение)	Этажность
300	-	-	1,0	0,15	-

Примечание: (-) – в соответствии с нормами технического регулирования.

### **Б 2 УЧЕБНАЯ ЗОНА** (учреждений общего образования)

**Зона Б 2** предназначена для размещения общеобразовательных и детских дошкольных учреждений.

#### 1. Основные виды разрешенного использования

1.1 Образование и просвещение (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (номер по КВРИЗУ 3.5)

1.2 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (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) (номер по КВРИЗУ 3.5.1)

1.3 Среднее и высшее профессиональное образование (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) (номер по КВРИЗУ 3.5.2)

1.4 Спорт (Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (номер по КВРИЗУ 5.1)

1.5 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

## 2. Условно разрешенные виды использования

2.1 Культурное развитие (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов) (номер по КВРИЗУ 3.6)

2.2 Обеспечение научной деятельности (Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира) (номер по КВРИЗУ 3.9)

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 Отдых (рекреация) (Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.) (номер по КВРИЗУ 5.0)

3.2 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей) (номер по КВРИЗУ 4.9)

### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся	до 350 чел.
2. Высота здания, этажность	3	2
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м

4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м	не менее 25 м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений"
6. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка школы	Не менее 50 м до участка детских учреждений
7. Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%	не менее 50%

### **Б 3 ЛЕЧЕБНАЯ ЗОНА (лечебно-профилактических учреждений)**

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 Здравоохранение (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) (номер по КВРИЗУ 3.4)

1.2 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (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) (номер по КВРИЗУ 3.4.1)

1.3 Стационарное медицинское обслуживание (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) (номер по КВРИЗУ 3.4.2)

1.2 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

#### **2. Условно разрешенные виды использования**

2.1 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) (номер по КВРИЗУ 4.4)

#### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 Отдых (рекреация) (Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.) (номер по КВРИЗУ 5.0)

3.2 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 (номер по КВРИЗУ 4.9)

#### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры
1. Минимальное расстояние: - от зданий поликлиники, женской консультации и диспансеров без стационара до красных линий и жилых зданий	не менее 15м
2. Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке лечебно-профилактического учреждения	в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89* и пособия по проектированию учреждений здравоохранения, техрегламента ФЗ-123, гл. 16, табл. 11
3. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	Не менее 50 м до участка учреждений здравоохранения

#### В - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Жилые зоны устанавливаются с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых сооружений, парковок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

##### ВИДЫ ЖИЛЫХ ЗОН:

**В 1** – усадебной и коттеджной застройки, блокированной застройки

**В 2** – 3 и выше этажной застройки

**В 3** – смешанной застройки

**В 4** – дачной застройки

#### В 1 ЗОНА УСАДЕБНОЙ И КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ, БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ

##### 1. Основные виды разрешенного использования

1.1 Для индивидуального жилищного строительства Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

- Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (номер по КВРИЗУ 2.1)
- 1.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (Размещение жилого дома, не предназначенного для разделения на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  
производство сельскохозяйственной продукции;  
размещение гаража и других вспомогательных сооружений;  
содержание сельскохозяйственных животных (номер по КВРИЗУ 2.2)
- 1.3 Блокированная жилая застройка (Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  
разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур;  
размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  
обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха) (номер по КВРИЗУ 2.3)
- 1.4 Обслуживание жилой застройки (Размещение объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, культурное развитие, религиозное использование, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, рынки, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, обслуживание автотранспорта, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны) (номер по КВРИЗУ 2.7)
- 1.5 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)
- 1.6 Ведение огородничества (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) (номер по КВРИЗУ 13.1)
- 1.7 Ведение садоводства (Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  
размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  
размещение хозяйственных строений и сооружений) (номер по КВРИЗУ 13.2)



- 1.8 Ведение дачного хозяйства (Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений) (номер по КВРИЗУ 13.3)

## 2. Условно разрешенные виды использования

- 2.1 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) (номер по КВРИЗУ 3.3)
- 2.2 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (номер по КВРИЗУ 4.6)
- 2.3 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) (номер по КВРИЗУ 4.4)
- 2.4 Отдых (рекреация) (Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.) (номер по КВРИЗУ 5.0)

## 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) (номер по КВРИЗУ 4.9)
- 3.2 Растениеводство (Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) (номер по КВРИЗУ 1.1)
- 3.3 Садоводство (Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур) (номер по КВРИЗУ 1.5)

## ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> – максимальная – минимальная	1500 600	
2. Для блокированных жилых домов минимальный размер (из расчета на одну квартиру) – площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup>	200	
3. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: – в сохраняемой застройке	по сложившейся линии застройки	СП 30-102-99, табл. 1

– при реконструкции и новом строительстве	5	
4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:		
– от границ соседнего участка до:		
– основного строения	3	"-
– постройки для содержания скота и птицы	4	"-
– других построек: бани, гаража, сарая и др.	1	"-
– окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках	6	"-
– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке		В соответствии с техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 11, и СП 30-102-99

## Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землевладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.

## 3. Коэффициент застройки территории:

- для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 600 м<sup>2</sup> не более 0,51
- для блокированных жилых домов – на 1 квартиру – при минимальной площади участка 200 м<sup>2</sup> 0,64

## 4. Высота строений:

для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:
- высота от уровня земли:
  - до верха плоской кровли не более 9,6 м
  - до конька скатной кровли не более 13,6 м

для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли:
  - до верха плоской кровли не более 4 м
  - до конька скатной кровли не более 7 м

как исключение: шпильи, башни, флажки – без ограничения

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

## 6. Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы

- высота ограждения должна быть не более 2 м (в соответствии с СН 441-72\*)

## **В 2 ЗОНА 3 И ВЫШЕ ЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ**

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 Среднеэтажная жилая застройка (Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома) (номер по КВРИЗУ 2.5)
- 1.1 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.0)
- 1.2 Обслуживание жилой застройки (Размещение объектов капитального строительства (коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, дошкольное, начальное и среднее общее образование, Культурное развитие, религиозное использование, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, рынки, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, обслуживание автотранспорта, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны) (номер по КВРИЗУ 2.7)

### **2. Условно разрешенные виды использования**

- 1.2 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) (номер по КВРИЗУ 3.3)
- 2.3 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (номер по КВРИЗУ 4.6)
- 2.4 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) (номер по КВРИЗУ 4.4)

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

- 3.1 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) (номер по КВРИЗУ 4.9)
- 3.2 Отдых (рекреация) (Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.)

#### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Минимальная площадь участка многоквартирного дома (при жилищной обеспеченности 18 м <sup>2</sup> общ. пл. на 1 чел.), м <sup>2</sup> : - на 1 человека - на 1м <sup>2</sup> общей площади жилых домов	22,7 1,26	СП 42.13330.2011, приложения Г, Ж
2. Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями,	На основе расчетов инсоляции и освещенности	
3. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: - до хозяйственных построек - до площадок для выгула собак	не менее 20 м не менее 40 м	
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м <sup>2</sup> общей площади на 1 человека), м <sup>2</sup> на 1 человека - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8	СП 42.13330.2011, и приложение Г
5. Отступ линии жилой застройки от красных линий: - магистральных улиц - жилых улиц	не менее 5м не менее 3м	
6. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	Не менее 50 м	СП 42.13330.2011
7. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок		
8. Высота зданий:	3 эт. и выше	

для жилых зданий количество наземных этажей		
---------------------------------------------	--	--

### **В 3 ЗОНА СМЕЩАННОЙ ЗАСТРОЙКИ**

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 Для индивидуального жилищного строительства Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (номер по КВРИЗУ 2.1)

1.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (Размещение жилого дома, не предназначенного для разделения на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и других вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных (номер по КВРИЗУ 2.2)

1.3 Блокированная жилая застройка (Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха) (номер по КВРИЗУ 2.3)

1.4 Среднеэтажная жилая застройка (Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) (номер по КВРИЗУ 2.5)

1.5 Обслуживание жилой застройки (Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, 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, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования) (номер по КВРИЗУ 2.7)

1.6 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения,

предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

1.7 Социальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам) (номер по КВРИЗУ 3.2)

1.8 Бытовое обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) (номер по КВРИЗУ 3.3)

1.9 Здравоохранение (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) (номер по КВРИЗУ 3.4)

1.10 Образование и просвещение (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (номер по КВРИЗУ 3.5)

1.11 Культурное развитие (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;

устройство площадок для празднеств и гуляний;

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов) (номер по КВРИЗУ 3.6)

1.12 Общественное управление (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку) (номер по КВРИЗУ 3.8)

1.13 Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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) (номер по КВРИЗУ 4.3)

- 1.14 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) (номер по КВРИЗУ 4.4)
- 1.15 Банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые) (номер по КВРИЗУ 4.5)
- 1.16 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (номер по КВРИЗУ 4.6)
- 1.17 Развлечения (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон) (номер по КВРИЗУ 4.8)
- 1.18 Спорт (Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (номер по КВРИЗУ 5.1)

## **2. Условно разрешенные виды использования**

- 2.1 Передвижное жилье (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) (номер по КВРИЗУ 2.4)
- 2.2 Религиозное использование (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) (номер по КВРИЗУ 3.7)
- 2.3 Обеспечение научной деятельности (Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира) (номер по КВРИЗУ 3.9)
- 2.4 Ветеринарное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека) (номер по КВРИЗУ 3.10)

2.5 Деловое управление (Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (номер по КВРИЗУ 4.1)

2.6 Земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (номер по КВРИЗУ 12.0)

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования

3.1 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) (номер по КВРИЗУ 4.9)

#### ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА:

##### 1. Для малоэтажной жилой застройки

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> – максимальная – минимальная	1500 200	
2. Для блокированных жилых домов минимальный размер (из расчета на одну квартиру) – площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup>	200	
3. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: – в сохраняемой застройке – при реконструкции и новом строительстве	по сложившейся линии застройки 5	СП 30-102-99, табл.1
4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м: – от границ соседнего участка до: – основного строения – постройки для содержания скота и птицы – других построек: бани, гаража, сарая и др.	3 4 1	-"- -"- -"-

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.



2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землевладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.

3. Коэффициент застройки территории:

- для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 600 м<sup>2</sup> не более 0,70
- для блокированных жилых домов – на 1 квартиру – при минимальной площади участка 200 м<sup>2</sup> 0,64

4. Высота строений:

*для всех основных строений:*

- количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка:

– высота от уровня земли:

– до верха плоской кровли

не более 9,6 м

– до конька скатной кровли

не более 13,6 м

*для всех вспомогательных строений:*

– высота от уровня земли:

– до верха плоской кровли

не более 5 м

– до конька скатной кровли

не более 8 м

*как исключение: шпиль, башни, флажтоки – без ограничения*

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

6. Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы
- высота ограждения должна быть не более 2 м (в соответствии с СН 441-72\*)

2. Для среднеэтажной жилой застройки

Показатели	Параметры
1. Минимальная площадь участка многоквартирного дома (при жилищной обеспеченности 30 м <sup>2</sup> общ. пл. на 1 чел.), м <sup>2</sup> : на 1 человека на 1 м <sup>2</sup> общей площади жилых домов	22,7 0,8
2. Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями а также производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов
3. Минимальные расстояния, м, от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошк. и младшего школьного возраста	12

- для хозяйственных целей	20
- для выгула собак	40
4. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м <sup>2</sup> общей площади на 1 человека), м <sup>2</sup> на 1 человека	
- площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста	0,7
- площадок для отдыха взрослого населения	0,1
- площадок для занятий физкультурой	2,0
- для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
- для стоянки автомашин	0,8
5. Отступ линии жилой застройки от красных линий, не менее, м:	
Общегородских и районных магистралей	7
жилых улиц	5
6. Минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов	не менее 50 м
7. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву»	Размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок
8. Высота зданий: для жилых зданий количество наземных этажей	2-5 эт.
9. Для объектов капитального строительства: строительство системы централизованной ливневой канализации, обеспечивающей отведение всех ливневых сточных вод с соответствующих объектов, либо подключение к уже существующей системе ливневой канализации.	В соответствии с СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85, утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 г. № 635/11

## ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА УЧРЕЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ

Показатели	Параметры	
	Общеобразовательных учреждений	Детских дошкольных учреждений
1. Вместимость вновь строящихся	до 1000 уч-ся (зоны В1-В3) до 2000 уч-ся (зона В4)	до 240 чел. - для отдельно стоящих до 100 чел. - встроенные в жилые дома (зоны В1-В3)

		до 360 чел. - для отдельно стоящих до 120 чел. - для встроенно-пристроенных (зона В4)
2. Высота здания, этажность	до 3	до 2
3. Высота забора	не менее 1,5 м	не менее 1,6 м
4. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии	не менее 25 м	не менее 25 м
5. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.3049-13 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций" "

#### **В 4 ЗОНА ДАЧНОЙ ЗАСТРОЙКИ**

##### **2. Основные виды разрешенного использования**

1.1 Для индивидуального жилищного строительства Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (номер по КВРИЗУ 2.1)

1.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (Размещение жилого дома, не предназначенного для разделения на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и других вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных (номер по КВРИЗУ 2.2)

1.3 Блокированная жилая застройка (Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур;

размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха) (номер по КВРИЗУ

2.3)

1.4 Растениеводство (Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур) (номер по КВРИЗУ 1.1)

1.5 Садоводство (Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур) (номер по КВРИЗУ 1.5)

1.6 Ведение огородничества (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) (номер по КВРИЗУ 13.1)

1.7 Ведение садоводства (Осуществление деятельности, связанного с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;

Размещение хозяйственных строений и сооружений) (номер по КВРИЗУ 13.2)

1.8 Ведение дачного хозяйства (Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех этажей);

Осуществление деятельности, связанного с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

Размещение хозяйственных строений и сооружений) (номер по КВРИЗУ 13.3)

1.9 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 4.1)

### **3. Условно разрешенные виды использования**

2.1 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) (номер по КВРИЗУ 4.4)

2.2 Объекты гаражного назначения (Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек) (номер по КВРИЗУ 2.7.1)

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) (номер по КВРИЗУ 4.9)

## **ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Показатели	Параметры
------------	-----------

1. Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> минимальная	300
2. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке - при новом строительстве	по сложившейся линии застройки 5
3. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями, м: - от границ соседнего участка до: - основного строения - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, автостоянки и др. - от стволов высокорослых деревьев - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке	3 4 1 4  6-15 в соответствии с нормами пожарной безопасности (Техрегламент, гл. 16)
4. Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов	в соответствии с нормами технического регулирования
5. Коэффициент плотности застройки территории: для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 300 м <sup>2</sup>	0,4
6. Для объектов капитального строительства: строительство системы централизованной ливневой канализации, обеспечивающей отведение всех ливневых сточных вод с соответствующих объектов, либо подключение к уже существующей системе ливневой канализации.	В соответствии с СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85, утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 г. № 635/11

## Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом соблюдения требований противопожарной безопасности, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землеуладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землеуладения.

3. Высота строений:

для всех основных строений:

количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка

высота от уровня земли:

до верха плоской кровли

не более 9,6 м

до конька скатной кровли

не более 13,6 м

для всех вспомогательных строений:

высота от уровня земли:

до верха плоской кровли

не более 4 м

- до конька скатной кровли не более 7 м  
*как исключение: штили, башины, флажштоки – без ограничения*
4. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.
5. Содержание скота и птицы на земельном участке индивидуального жилого дома допускается при размере участка не менее 0,1 га
6. Требования к ограждению земельных участков:  
 со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  
 характер ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  
 высота ограждения должна быть не более 2 м (в соответствии с СН 441-72\*).

## **Г - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунально-складских объектов и обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, оптовой торговли, коммерческой деятельности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

### **1. Основные виды разрешенного использования**

- 1.1 Легкая промышленность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса) (номер по КВРИЗУ 6.3)
- 1.2 Пищевая промышленность (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) (номер по КВРИЗУ 6.4)
- 1.3 Строительная промышленность (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) (номер по КВРИЗУ 6.6)
- 1.4 Энергетика (Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений) (номер по КВРИЗУ 6.7)
- 1.5 Склады (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) (номер по КВРИЗУ 6.9)
- 1.6 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка

воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

## **2. Условно разрешенные виды использования**

2.1 Тяжелая промышленность (Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, 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) (номер по КВРИЗУ 6.2)

2.2 Недропользование (Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;

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) (номер по КВРИЗУ 6.1)

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 Транспорт (Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.) (номер по КВРИЗУ 7.0)

3.2 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) (номер по КВРИЗУ 4.9)

Примечания:

1. Размещение новых объектов, предприятий и эксплуатация существующих объектов возможно при условии разработки проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны в установленном порядке (п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция).

## **Д – СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

Сельскохозяйственные зоны предназначены для размещения личных подсобных хозяйств и выращивания сельхозпродукции открытым способом.

### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 Растениеводство (Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.) (номер по КВРИЗУ 1.1)

1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с

- производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур) (номер по КВРИЗУ 1.2)
- 1.3 Овощеводство (Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц) (номер по КВРИЗУ 1.3)
- 1.4 Животноводство (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.) (номер по КВРИЗУ 1.7)
- 1.5 Обеспечение сельскохозяйственного производства (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) (номер по КВРИЗУ 1.18)
- 1.6 Питомники (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) (номер по КВРИЗУ 1.17)
- 1.7 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

## **2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- 2.1 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) (номер по КВРИЗУ 4.4)
- 2.2 Рынки (Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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 (номер по КВРИЗУ 4.3)

## **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**



3.1 Транспорт (Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.) (номер по КВРИЗУ 7.0)

3.2 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) (номер по КВРИЗУ 4.9)

## **Е - ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ.

### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 Ритуальная деятельность (Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений) (номер по КВРИЗУ 12.1)

1.2 Религиозное использование (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) (номер по КВРИЗУ 3.7)

1.3 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

### **2. Условно разрешенные виды использования**

2.1 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) (номер по КВРИЗУ 4.4)

### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) (номер по КВРИЗУ 4.9)

## **К - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования; выделены следующие зоны:

**К 1** – внешнего автомобильного транспорта

- К 2 – магистральные улицы и дороги, основные улицы в застройке
- К 3 – электроподстанция
- К 4 – магистральный водовод, водопроводные сооружения
- К 5 – связь

### К 1 ЗОНА ВНЕШНЕГО АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

В зону К 1 входят:

#### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 Автомобильный транспорт (Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения посотв органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному) (номер по КВРИЗУ 7.2)

1.2 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

1.3 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) (номер по КВРИЗУ 4.9)

1.4 Объекты придорожного сервиса (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

Предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;

Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса) (номер по КВРИЗУ 4.9.1)

#### **2. Условно разрешенные виды использования**

2.1 Магазины (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м) (номер по КВРИЗУ 4.4)

2.2 Общественное питание (Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (номер по КВРИЗУ 4.6)

#### **3. Вспомогательные виды разрешенного использования**

3.1 Гостиничное обслуживание (Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения

предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) (номер по КВРИЗУ 4.7)

## **К 2 ЗОНА МАГИСТРАЛЬНЫХ УЛИЦ И АВТОДОРОГ, ОСНОВНЫХ УЛИЦ В ЗАСТРОЙКЕ**

Магистралы для осуществления транспортной и пешеходной связей между различными частями села с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:

- основных улиц в застройке: главные улицы – 35- 40 м; второстепенные – 25-30 м
- жилых улиц в застройке – 20 м

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, использование которых определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 Обслуживание автотранспорта (Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1) (номер по КВРИЗУ 4.9)

1.2 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

## **К 3 ЗОНА ЭЛЕКТРОПОДСТАНЦИИ**

В зону **К 3** входят:

### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 Энергетика (Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);

размещение объектов электросетевого хозяйства) (номер по КВРИЗУ 6.7)

1.2 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

1.3 зона санитарного разрыва ЛЭП 10 кВ по 10 м в обе стороны от крайних проводов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами. Использование земель, входящих в данную зону, в иных целях – по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся ПС и ЛЭП.

Примечание: 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 (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

#### **К 4 ЗОНА МАГИСТРАЛЬНОГО ВОДОВОДА, ВОДОПРОВОДНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

В зону **К 4** входят:

##### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1 водопроводные сооружения с зоной санитарной охраны шириной 100 м от участка

1.2 Трубопроводный транспорт (Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов) (номер по КВРИЗУ 7.5)

1.3 Коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) (номер по КВРИЗУ 3.1)

Градостроительный регламент не устанавливается на земли, выделяемые для полос отвода и зон охраны водозаборов, иных водохозяйственных сооружений. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с предприятием по водоснабжению и водоотведению администрации сельского поселения.

Примечание: 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 (Земельный Кодекс, ст.23; Градостроительный Кодекс, ст.43).

#### **К 5 СВЯЗЬ**

##### **1. Основные виды разрешенного использования**

1.1. Связь (Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1) (номер по КВРИЗУ 6.8)

### 3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» на территории с.Кременкуль были определены следующие проектные ограничения:

- для объектов капитального строительства: строительство системы централизованной хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, обеспечивающей отведение всех сточных вод с соответствующих объектов, либо подключение к уже существующей системе хозяйственно-бытовой и ливневой канализации;
- СЗЗ промышленных предприятий и объектов коммунального хозяйства;
- охранные зоны ЛЭП;
  - зоны санитарной охраны водопроводных сооружений села;
  - водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов, береговая полоса общего пользования;
- противопожарные разрывы от лесных массивов.
  - участок расположения объекта историко-культурного наследия «Стоянка Каменный берег». Освоение территории по согласованию с Министерством Культуры Челябинской области.

Размеры СЗЗ предприятий и объектов коммунального хозяйства, были приняты согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Согласно главе 5 пункт 5.1 и 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в границах СЗЗ не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, 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, а также 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.

Охранные зоны ЛЭП (по обе стороны от крайних проводов) установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и составляют для линий напряжением:

- до 20 кВ – 10 м;

- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м;
- 220 кВ – 20 м;
- 550 кВ – 30 м.

В границах водоохранных зон запрещается ( п.15 ст.65 Водного кодекса РФ):

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с 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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускается (п.16 ст.65 Водного кодекса РФ):

- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:
- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
  - 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными п.15 ст.65 Водного кодекса РФ ограничениями запрещается ( п.17 ст.65 Водного кодекса РФ):

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Комплексная оценка антропогенных и природных факторов позволяет учесть их влияние на качество природной и создаваемой градостроительной среды и прогнозировать возможное улучшение условий при застройке территории и ее эксплуатации.

Эколого-градостроительные требования к застройке и реконструкции территории, выдвинутые в Генеральном плане села, являются обязательными при выполнении любых проектных работ в пределах границ села.

Границы этих зон отображены на карте «Карта границ зон с особыми условиями использования территории села».