

**УТВЕРЖДЕНЫ:**  
**Постановлением администрации**  
**Ленинского городского поселения**  
**Шабалинского района Кировской области**  
**№ 373 от 16.06.2022 года**

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Ленинского городского поселения**  
**Шабалинского района Кировской области**

Список изменяющих документов  
(в ред. постановлений администрации Ленинского городского  
поселения Шабалинского района Кировской области  
от 07.11.2022 [N 755](#), от 22.12.2022 [N 902](#), от 10.04.2023 [N 161](#), от  
17.07.2023 [N 453](#), от 16.11.2023 [N 785](#), от 19.08.2024 [N 622](#)), от  
13.02.2025 [№ 57](#))

## **ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## Оглавление

|  |    |
|--|----|
| ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, установленные к территориальным зонам, включают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. .... | 3  |
| Статья 27. Территориальные зоны Ленинского городского поселения .....  | 3  |
| Статья 28. Жилые зоны .....  | 5  |
| Статья 29. Общественно-деловые зоны .....  | 16 |
| Статья 30. Производственные зоны .....   | 27 |
| Статья 31. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур.....   | 42 |
| Статья 32. Рекреационные зоны .....  | 46 |
| Статья 33. Зона сельскохозяйственного использования .....  | 52 |
| Статья 34. Зона деятельности по особой охране и изучению природы.....  | 55 |
| Статья 35. Зона ритуальной деятельности.....   | 56 |
| Статья 36. Зона специального назначения .....  | 58 |
| Статья 37. Водоохранные зоны .....   | 60 |
| Статья 38. Санитарно-защитные зоны .....   | 63 |

**ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ,  
установленные к территориальным зонам, включают  
виды разрешенного использования земельных  
участков и объектов капитального строительства,  
предельные (максимальные и (или) минимальные)  
размеры земельных участков и предельные  
параметры разрешенного строительства,  
реконструкции объектов капитального строительства.**

**Статья 27. Территориальные зоны Ленинского городского поселения**

**Перечень территориальных зон:**

**Жилые зоны**

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж-3 - зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа, овощных кладовок, хозяйственных построек

**Общественно-деловые зоны**

ОД-1 – зона объектов административно-делового и коммерческого назначения

ОД-2 - зона размещения объектов образования

ОД-3 - зона размещения объектов здравоохранения

ОД-4 - зона размещения объектов коммунально-бытового назначения

ОД-5 - зона размещения объектов религиозного назначения

**Производственные зоны**

П - зона коммунально-складская

П-1 - зона предприятий V класса вредности

П-2 - зона предприятий IV класса вредности

П-3 - зона предприятий III класса вредности

П-4 - зона предприятий II класса вредности

**Зоны транспортной и инженерной инфраструктур**

ИТИ - зона объектов инженерной инфраструктуры

ИТИ-1 - зона объектов железнодорожного транспорта

**Рекреационные зоны**

Р-1 - зона объектов спортивного назначения

Р-2 - зона природных ландшафтов

Р-3 – зона парков и скверов

**Зона сельскохозяйственного использования**

СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий

СХ-2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства

**Зона деятельности по особой охране и изучению природы**

ОХ-1 - зона объектов культурного наследия

**Зона ритуальной деятельности**

СН-1 - зона кладбищ

**Зона специального назначения**

СН-2 - зона размещения бытовых и производственных отходов

**Градостроительные регламенты территориальных зон**

Градостроительные регламенты территориальных зон устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в этих зонах.

## Статья 28. Жилые зоны

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

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа и коттеджного типов, состоящих преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блоксекций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения.

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п   | Наименование ВРИ  | Код    |
|--|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>   |   |        |
| 1  | Жилая застройка   | 2.0    |
| 2  | Для индивидуального жилищного строительства                               | 2.1    |
| 3  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                               | 2.1.1  |
| 4  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2    |
| 5  | Блокированная жилая застройка   | 2.3    |
| 6  | Хранение автотранспорта   | 2.7.1  |
| 7  | Размещение гаражей для собственных нужд                                   | 2.7.2  |
| 8  | Коммунальное обслуживание   | 3.1    |
| 9  | Бытовое обслуживание  | 3.3    |
| 10   | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание                                | 3.4.1  |
| 11   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                         | 3.5.1  |
| 12   | Магазины  | 4.4    |
| 13   | Спорт   | 5.1    |
| 14   | Земельные участки (территории) общего пользования                         | 12.0   |
| 15   | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 |
| 16   | Благоустройство территории  | 12.0.2 |
| 17   | Ведение огородничества  | 13.1   |
| 18   | Ведение садоводства   | 13.2   |
| <b>Земельные участки и объекты капитального строительства согласно закона Кировской области № 74-ЗО от 03.11.2011 «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим троих и более детей, земельных участков на территории Кировской области»</b> |   |        |
| 1  | для индивидуального жилищного строительства                               |        |
| 2  | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |        |
| 3  | для дачного хозяйства   |        |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>   |   |        |
| 1  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции                     | 1.15   |
| 2  | Социальное обслуживание   | 3.2    |
| 3  | Культурное развитие   | 3.6    |
| 4  | Общественное питание  | 4.6    |
| 5  | Развлечения   | 4.8    |
| 6  | Лесные плантации  | 10.2   |
| 7  | Гидротехнические сооружения   | 11.3   |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |                |     |
|--|----------------|-----|
| 1  | Овощеводство   | 1.3 |
| 2  | Животноводство | 1.7 |

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Код   | Наименование<br>ВРИ   | Предельные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |        | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|---|-------|---|--|--------|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---|
|   |       |   | min  | max    |  |  | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |       |   |  |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 1   | 2.0   | Жилая застройка   | 400  | 5 000  | 50%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 2   | 2.1   | Для индивидуальн<br>о жилищного<br>строительства  | 400  | 5 000  | 50%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 3   | 2.1.1 | Малоэтажная<br>многоквартирна<br>я жилая<br>застройка                                       | 400  | 5 000  | 30%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 4   | 2.2   | Для ведения<br>личного<br>подсобного<br>хозяйства<br>(приусадебный<br>земельный<br>участок) | 400  | 8 000  | 50%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 5   | 2.3   | Блокированная<br>жилая застройка  | 100  | 5 000  | 70%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 6   | 2.7.1 | Хранение<br>автотранспорта  | 20   | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 7   | 2.7.2 | Размещение<br>гаражей для<br>собственных<br>нужд  | 20   | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 8   | 3.1   | Коммунальное<br>обслуживание  | 20   | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 9   | 3.3   | Бытовое<br>обслуживание   | 20   | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 10  | 3.4.1 | Амбулаторно –<br>поликлиническо<br>е обслуживание   | 400  | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 11  | 3.5.1 | Дошкольное,<br>начальное и  | 900  | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |

|  |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
|--|--------|---|--------------------------|--------|-----|---|---|---|---|
|  |        | среднее общее образование   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 12   | 4.4    | Магазины  | 40                       | 5 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 2 |
| 13   | 5.1    | Спорт   | 200                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 14   | 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования                         | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 15   | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 16   | 12.0.2 | Благоустройство территории  | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 17   | 13.1   | Ведение огородничества  | 20                       | 30 000 | 60% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 18   | 13.2   | Ведение садоводства   | 20                       | 30 000 | 60% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| <b>Земельные участки и объекты капитального строительства согласно закона Кировской области № 74-ЗО от 03.11.2011 «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим троих и более детей, земельных участков на территории Кировской области»</b> |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  |        | для индивидуального жилищного строительства                               | 400                      | 1 500  | 50% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 2  |        | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 800                      | 3 000  | 50% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 3  |        | для дачного хозяйства   | 400                      | 2 000  | 50% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>   |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 1.15   | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции                     | 20                       | 10 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 2  | 3.2    | Социальное обслуживание   | 20                       | 30 000 | 70% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 3  | 3.6    | Культурное развитие   | 400                      | 10 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 4  | 4.6    | Общественное питание  | 400                      | 3 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 5  | 4.8    | Развлечения   | 400                      | 30 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 6  | 10.2   | Лесные плантации  | 400                      | 30 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 7  | 11.3   | Гидротехнические сооружения   | 50                       | 3 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b>  |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |

|   |     |                |    |        |     |   |   |   |   |
|---|-----|----------------|----|--------|-----|---|---|---|---|
| 1 | 1.3 | Овощеводство   | 20 | 30 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 2 | 1.7 | Животноводство | 20 | 30 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.
2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.
3. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.
4. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
6. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования

**Иные показатели:**

1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.
2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.

**Требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);
- высота ограждения должна быть не более 2 метров;
- при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могил), очистных сооружений, дренажных колодцев, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, размещение объектов промышленного производства, слив жидких нечистот, вырубка леса (кроме замены лесонасаждений и благоустройства территории).



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

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки, состоящей преимущественно из многоквартирных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блок-секций) малоэтажных жилых домов высотой до 4-х этажей, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов социальной защиты, образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли и др.

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п   | Наименование ВРИ  | Код    |
|--|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>   |   |        |
| 1  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции                         | 1.15   |
| 2  | Для индивидуального жилищного строительства                                   | 2.1    |
| 3  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                                   | 2.1.1  |
| 4  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)     | 2.2    |
| 5  | Блокированная жилая застройка   | 2.3    |
| 6  | Хранение автотранспорта   | 2.7.1  |
| 7  | Размещение гаражей для собственных нужд                                       | 2.7.2  |
| 8  | Коммунальное обслуживание   | 3.1    |
| 9  | Социальное обслуживание   | 3.2    |
| 10   | Бытовое обслуживание  | 3.3    |
| 11   | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание                                    | 3.4.1  |
| 12   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                             | 3.5.1  |
| 13   | Среднее и высшее профессиональное образование                                 | 3.5.2  |
| 14   | Культурное развитие   | 3.6    |
| 15   | Объект торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2    |
| 16   | Магазины  | 4.4    |
| 17   | Развлечения   | 4.8    |
| 18   | Спорт   | 5.1    |
| 19   | Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3    |
| 20   | Гидротехнические сооружения   | 11.3   |
| 21   | Земельные участки (территории) общего пользования                             | 12.0   |
| 22   | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 |
| 23   | Благоустройство территории  | 12.0.2 |
| 24   | Ведение огородничества  | 13.1   |
| <b>Земельные участки и объекты капитального строительства согласно закона Кировской области № 74-ЗО от 03.11.2011 «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющих троих и более детей, земельных участков на территории Кировской области»</b> |   |        |
| 1  | для индивидуального жилищного строительства                                   |        |
| 2  | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)     |        |
| 3  | для дачного хозяйства   |        |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>   |   |        |
| 1  | Общественное питание  | 4.6    |
| 2  | Служебные гаражи  | 4.9    |
| 3  | Связь   | 6.8    |

| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |  |  |  |  |  |  |  |     |
|---|---|--|--|--|--|--|--|--|-----|
| 1   | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) |  |  |  |  |  |  |  | 2.6 |

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Код   | Наименование<br>ВРИ   | Предельные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |        | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|---|-------|---|--|--------|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---|
|   |       |   | min  | max    |  |  | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |       |   |  |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 1   | 1.15  | Хранение и<br>переработка<br>сельскохозяйств<br>енной<br>продукции                          | 20   | 10 000 | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 2   | 2.1   | Для<br>индивидуальног<br>о жилищного<br>строительства                                       | 400  | 5 000  | 50%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 3   | 2.1.1 | Малоэтажная<br>многоквартирна<br>я жилая<br>застройка                                       | 400  | 5 000  | 30%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 4   | 2.2   | Для ведения<br>личного<br>подсобного<br>хозяйства<br>(приусадебный<br>земельный<br>участок) | 400  | 8 000  | 50%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 5   | 2.3   | Блокированная<br>жилая застройка  | 100  | 5 000  | 70%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 6   | 2.7.1 | Хранение<br>автотранспорта  | 20   | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 7   | 2.7.2 | Размещение<br>гаражей для<br>собственных<br>нужд  | 20   | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 8   | 3.1   | Коммунальное<br>обслуживание  | 20   | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 9   | 3.2   | Социальное<br>обслуживание  | 20   | 30 000 | 70%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 10  | 3.3   | Бытовое<br>обслуживание   | 20   | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |

|  |            |  |                          |        |     |   |   |   |   |
|--|------------|--|--------------------------|--------|-----|---|---|---|---|
| 11   | 3.4.1      | Амбулаторно –<br>поликлиническо<br>е обслуживание  | 400                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 12   | 3.5.1      | Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование                                   | 900                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 13   | 3.5.2      | Среднее и<br>высшее<br>профессиональн<br>ое образование                                      | 900                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 14   | 3.6        | Культурное<br>развитие   | 400                      | 10 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 15   | 4.2        | Объект торговли<br>(торговые<br>центры, торгово-<br>развлекательные<br>центры<br>(комплексы) | 324                      | 5 000  | 80% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 16   | 4.4        | Магазины   | 40                       | 5 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 2 |
| 17   | 4.8        | Развлечения  | 400                      | 30 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 18   | 5.1        | Спорт  | 200                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 19   | 8.3        | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка   | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 20   | 11.3       | Гидротехническ<br>ие сооружения  | 50                       | 3 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 21   | 12.0       | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования                                | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 22   | 12.0.<br>1 | Улично-<br>дорожная сеть   | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 23   | 12.0.<br>2 | Благоустройство<br>территории  | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 24   | 13.1       | Ведение<br>огородничества  | 20                       | 30 000 | 60% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| <b>Земельные участки и объекты капитального строительства согласно закона Кировской области № 74-ЗО от 03.11.2011 «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим троих и более детей, земельных участков на территории Кировской области»</b> |            |  |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  |            | для<br>индивидуальног<br>о жилищного<br>строительства  | 400                      | 1 500  | 50% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 2  |            | для ведения<br>личного<br>подсобного<br>хозяйства<br>(приусадебный<br>земельный              | 800                      | 3 000  | 50% | 3 | 5 | 3 | 3 |

|   |     |   |     |       |     |   |   |   |   |
|---|-----|---|-----|-------|-----|---|---|---|---|
|   |     | участок)  |     |       |     |   |   |   |   |
| 3   |     | для дачного хозяйства                             | 400 | 2 000 | 50% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |     |   |     |       |     |   |   |   |   |
| 1   | 4.6 | Общественное питание                              | 400 | 3 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 2   | 4.9 | Служебные гаражи                                  | 100 | 1 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 3   | 6.8 | Связь   | 50  | 3 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |     |   |     |       |     |   |   |   |   |
| 1   | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 400 | 5 000 | 30% | 5 | 5 | 5 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.
2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.
3. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.
4. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
6. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования

**Иные показатели:**

1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.
2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.

**Требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);
- высота ограждения должна быть не более 2 метров;
- при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могилки), очистных сооружений, дренажных колодцев, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, размещение объектов промышленного производства, слив жидких нечистот, вырубка леса (кроме замены лесонасаждений и благоустройства территории).

### **Ж-3 - зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа, овощных кладовок, хозяйственных построек**

Зона предназначена для размещения и функционирования в жилой застройке гаражей боксового типа

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № п/п   | Наименование ВРИ                                  | Код   |
|---|---|-------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |       |
| 1   | Хранение автотранспорта                           | 2.7.1 |
| 2   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0  |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |       |
| 1   | Служебные гаражи                                  | 4.9   |
| 2   | Объекты дорожного сервиса                         | 4.9.1 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |       |
| 1   | Коммунальное обслуживание                         | 3.1   |

#### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п   | Код   | Наименование<br>ВРИ   | Предельные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |        | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|--|-------|---|--|--------|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---|
|  |       |   | min  | max    |  |  | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка        |       |   |  |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 1  | 2.7.1 | Хранение<br>автотранспорта                                    | 20   | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 2  | 12.0  | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | Не подлежат установлению                               |        |  |  |                                    |                                 |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |       |   |  |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 1  | 4.9   | Служебные<br>гаражи   | 100  | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 2  | 4.9.1 | Объекты<br>дорожного<br>сервиса                               | 400  | 50 000 | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |       |   |  |        |  |  |                                    |                                 |   |
|  | 3.1   | Коммунальное<br>обслуживание                                  | 20   | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

- высота ограждения должна быть не более 2 метров при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могилки), очистных сооружений, дренажных колодцев, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, размещение объектов промышленного производства.

## Статья 29. Общественно-деловые зоны

### **ОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона предназначена для размещения и функционирования зданий органов управления, юридических и общественных организаций, объектов кредитно-финансовых, торговли, иной коммерческой деятельности, объектов связи и коммунально-бытового назначения, эксплуатации существующих жилых домов, их реконструкции

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Наименование ВРИ  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Коммунальное обслуживание   | 3.1    |
| 2   | Социальное обслуживание   | 3.2    |
| 3   | Культурное развитие   | 3.6    |
| 4   | Религиозное использование   | 3.7    |
| 5   | Общественное управление   | 3.8    |
| 6   | Государственное управление  | 3.8.1  |
| 7   | Ветеринарное обслуживание   | 3.10   |
| 8   | Деловое управление  | 4.1    |
| 9   | Объект торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2    |
| 10  | Магазины  | 4.4    |
| 11  | Банковская и страховая деятельность   | 4.5    |
| 12  | Общественное питание  | 4.6    |
| 13  | Служебные гаражи  | 4.9    |
| 14  | Объекты дорожного сервиса   | 4.9.1  |
| 15  | Обеспечение внутреннего правопорядка  | 8.3    |
| 16  | Гидротехнические сооружения   | 11.3   |
| 17  | Земельные участки (территории) общего пользования                             | 12.0   |
| 18  | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 |
| 19  | Ритуальная деятельность   | 12.1   |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                                   | 2.1.1  |
| 2   | Среднеэтажная жилая застройка   | 2.5    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Хранение автотранспорта   | 2.7.1  |

#### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**



| №<br>п/п  | Код   | Наименование<br>ВРИ  | Предельные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |        | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|---|-------|--|--|--------|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---|
|   |       |  | min  | max    |  |  | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |       |  |  |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 1   | 3.1   | Коммунальное<br>обслуживание   | 20   | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 2   | 3.2   | Социальное<br>обслуживание   | 20   | 30 000 | 70%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 3   | 3.6   | Культурное<br>развитие   | 400  | 10 000 | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 4   | 3.7   | Религиозное<br>использование   | Не подлежат установлению                               |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 5   | 3.8   | Общественное<br>управление   | 400  | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 6   | 3.8.1 | Государственное<br>управление  | 400  | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 7   | 3.10  | Ветеринарное<br>обслуживание   | 400  | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 8   | 4.1   | Деловое<br>управление  | 400  | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 9   | 4.2   | Объект торговли<br>(торговые<br>центры, торгово-<br>развлекательные<br>центры<br>(комплексы) | 324  | 5 000  | 80%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 10  | 4.4   | Магазины   | 40   | 5 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 2   |
| 11  | 4.5   | Банковская и<br>страховая<br>деятельность  | 400  | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 12  | 4.6   | Общественное<br>питание  | 400  | 3 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 13  | 4.9   | Служебные<br>гаражи  | 100  | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 14  | 4.9.1 | Объекты<br>дорожного<br>сервиса  | 400  | 50 000 | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 15  | 8.3   | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка   | Не подлежат установлению                               |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 16  | 11.3  | Гидротехническ<br>ие сооружения  | 50   | 3 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 17  | 12.0  | Земельные<br>участки<br>(территории)   | Не подлежат установлению                               |        |  |  |                                    |                                 |   |

|  |        |   |                          |       |     |   |   |   |   |
|--|--------|---|--------------------------|-------|-----|---|---|---|---|
|  |        | общего пользования                          |                          |       |     |   |   |   |   |
| 19   | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                        | Не подлежат установлению |       |     |   |   |   |   |
| 20   | 12.1   | Ритуальная деятельность                     | Не подлежат установлению |       |     |   |   |   |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |        |   |                          |       |     |   |   |   |   |
| 1  | 2.1.1  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 400                      | 5 000 | 30% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2  | 2.5    | Среднеэтажная жилая застройка               | 400                      | 5 000 | 70% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |        |   |                          |       |     |   |   |   |   |
| 1  | 2.7.1  | Хранение автотранспорта                     | 20                       | 1 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.
2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.
3. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.
4. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
6. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования

**Требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);
- высота ограждения должна быть не более 2 метров;
- при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могил), очистных сооружений, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот.

## **ОД-2 – зона размещения объектов образования**

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов капитального строительства образования, просвещения:

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | 2.1.1  |
| 2   | Образование и просвещение                         | 3.5    |
| 3   | Спорт   | 5.1    |
| 4   | Площадки для занятий спортом                      | 5.1.3  |
| 5   | Гидротехнические сооружения                       | 11.3   |
| 6   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 7   | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Коммунальное обслуживание                         | 3.1    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Хранение автотранспорта                           | 2.7.1  |
| 2   | Социальное обслуживание                           | 3.2    |
| 3   | Общественное питание                              | 4.6    |
| 4   | Площадки для занятий спортом                      | 5.1.3  |

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Код   | Наименование<br>ВРИ                                   | Предельные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |        | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|---|-------|---|--|--------|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---|
|   |       |   | min  | max    |  |  | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |       |   |  |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 1   | 2.1.1 | Малоэтажная<br>многоквартирна<br>я жилая<br>застройка | 400  | 5 000  | 30%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 2   | 3.5   | Образование и<br>просвещение                          | 900  | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 3   | 5.1   | Спорт   | 200  | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 4   | 5.1.3 | Площадки для<br>занятий спортом                       | 900  | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |

|  |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
|--|--------|---|--------------------------|--------|-----|---|---|---|---|
| 5  | 11.3   | Гидротехническое сооружения                       | 50                       | 3 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 6  | 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 7  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                              | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 3.1    | Коммунальное обслуживание                         | 20                       | 1 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 2.7.1  | Хранение автотранспорта                           | 20                       | 1 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 2  | 3.2    | Социальное обслуживание                           | 20                       | 30 000 | 70% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 3  | 4.6    | Общественное питание                              | 400                      | 3 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

2. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.

3. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.

4. Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

6. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования

**Требования к ограждению земельных участков:**

- со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

- высота ограждения должна быть не более 2 метров;

- при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могил), очистных сооружений, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства.

## **ОД-3 - зона размещения объектов здравоохранения**

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов здравоохранения.

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Социальное обслуживание                           | 3.2    |
| 2   | Бытовое обслуживание                              | 3.3    |
| 3   | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание        | 3.4.1  |
| 4   | Стационарное медицинское обслуживание             | 3.4.2  |
| 5   | Медицинские организации особого назначения        | 3.4.3  |
| 6   | Санаторная деятельность                           | 9.2.1  |
| 7   | Гидротехнические сооружения                       | 11.3   |
| 8   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 9   | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Коммунальное обслуживание                         | 3.1    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Хранение автотранспорта                           | 2.7.1  |

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Код   | Наименование<br>ВРИ                               | Предельные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |        | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|---|-------|---|--|--------|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---|
|   |       |   | min  | max    |  |  | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |       |   |  |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 1   | 3.2   | Социальное<br>обслуживание                        | 20   | 30 000 | 70%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 2   | 3.3   | Бытовое<br>обслуживание                           | 20   | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 3   | 3.4.1 | Амбулаторно –<br>поликлиническо<br>е обслуживание | 400  | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 4   | 3.4.2 | Стационарное<br>медицинское<br>обслуживание       | 400  | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 5   | 3.4.3 | Медицинские                                       | 900  | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |

|  |            |   |                          |        |     |   |   |   |   |
|--|------------|---|--------------------------|--------|-----|---|---|---|---|
|  |            | организации<br>особого<br>назначения                          |                          |        |     |   |   |   |   |
| 6  | 9.2.1      | Санаторная<br>деятельность                                    | 900                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 7  | 11.3       | Гидротехническ<br>ие сооружения                               | 50                       | 3 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 8  | 12.0       | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 9  | 12.0.<br>1 | Улично-<br>дорожная сеть                                      | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |            |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 3.1        | Коммунальное<br>обслуживание                                  | 20                       | 1 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |            |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 2.7.1      | Хранение<br>автотранспорта                                    | 20                       | 1 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могил), очистных сооружений, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства.

## **ОД-4 -зона размещения объектов коммунально – бытового назначения**

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, эксплуатации существующих жилых домов и объектов общественного питания, их реконструкции

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № п/п   | Наименование ВРИ  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Коммунальное обслуживание   | 3.1    |
| 2   | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  |
| 3   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  |
| 4   | Бытовое обслуживание  | 3.3    |
| 5   | Магазины  | 4.4    |
| 6   | Общественное питание  | 4.6    |
| 7   | Гостиничное обслуживание  | 4.7    |
| 8   | Гидротехнические сооружения   | 11.3   |
| 9   | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | 12.0   |
| 10  | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка   | 2.1.1  |
| 2   | Блокированная жилая застройка   | 2.3    |
| 3   | Социальное обслуживание   | 3.2    |
| 4   | Служебные гаражи  | 4.9    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Хранение автотранспорта   | 2.7.1  |

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № п/п   | Код   | Наименование ВРИ            | Предельные размеры земельного участка (кв. м) |        | Максимальный процент застройки | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Отступы от красной линии (м) |                       | Максимальное количество этажей (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный) |
|---|-------|-----------------------------|---|--------|--------------------------------|--|------------------------------|-----------------------|--|
|   |       |                             | min   | max    |                                |  | улиц                         | однополосных проездов |  |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |       |                             |   |        |                                |  |                              |                       |  |
| 1   | 3.1   | Коммунальное обслуживание   | 20  | 30 000 | 50%                            | 5  | 5                            | 5                     | 3  |
| 2   | 3.1.1 | Предоставление коммунальных | 20  | 30 000 | 60%                            | 3  | 5                            | 3                     | 3  |

|  |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
|--|--------|---|--------------------------|--------|-----|---|---|---|---|
|  |        | услуг   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 3  | 3.1.2  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 20                       | 30 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 4  | 3.3    | Бытовое обслуживание  | 20                       | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 5  | 4.4    | Магазины  | 40                       | 5 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 2 |
| 6  | 4.6    | Общественное питание  | 400                      | 3 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 7  | 4.7    | Гостиничное обслуживание  | 100                      | 1 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 8  | 11.3   | Гидротехнические сооружения   | 50                       | 3 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 9  | 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 10   | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 2.1.1  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка   | 400                      | 5 000  | 30% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2  | 2.3    | Блокированная жилая застройка   | 100                      | 5 000  | 70% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 3  | 3.2    | Социальное обслуживание   | 20                       | 30 000 | 70% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 4  | 4.9    | Служебные гаражи  | 100                      | 1 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 2.7.1  | Хранение автотранспорта   | 20                       | 1 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могил), очистных сооружений, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства.



## **ОД-5 -зона размещения объектов религиозного назначения**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков религиозно-культовых объектов

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Бытовое обслуживание                              | 3.3    |
| 2   | Культурное развитие                               | 3.6    |
| 3   | Религиозное использование                         | 3.7    |
| 4   | Гидротехнические сооружения                       | 11.3   |
| 5   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 6   | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Служебные гаражи                                  | 4.9    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | 2.1.1  |
| 2   | Среднеэтажная жилая застройка                     | 2.5    |
| 3   | Коммунальное обслуживание                         | 3.1    |
| 4   | Гостиничное обслуживание                          | 4.7    |
| 5   | Выставочно-ярмарочная деятельность                | 4.10   |

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Код  | Наименование<br>ВРИ                  | Пределные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |        | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|---|------|--------------------------------------|---|--------|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---|
|   |      |                                      | min   | max    |  |  | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |      |                                      |   |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 1   | 3.3  | Бытовое<br>обслуживание              | 20  | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 2   | 3.6  | Культурное<br>развитие               | 400   | 10 000 | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 3   | 3.7  | Религиозное<br>использование         | Не подлежат установлению                              |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 4   | 11.3 | Гидротехническ<br>ие сооружения      | 50  | 3 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 5   | 12.0 | Земельные<br>участки<br>(территории) | Не подлежат установлению                              |        |  |  |                                    |                                 |   |

|  |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
|--|--------|---|--------------------------|--------|-----|---|---|---|---|
|  |        | общего пользования                          |                          |        |     |   |   |   |   |
| 6  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                        | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 4.9    | Служебные гаражи                            | 100                      | 1 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 2.1.1  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 400                      | 5 000  | 30% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2  | 2.5    | Среднеэтажная жилая застройка               | 400                      | 5 000  | 70% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 3  | 3.1    | Коммунальное обслуживание                   | 20                       | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 4  | 4.7    | Гостиничное обслуживание                    | 100                      | 1 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 5  | 4.10   | Выставочно-ярмарочная деятельность          | 400                      | 2 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

В пределах границ территориальной зоны не допускается устройство мест массового захоронения (могилки), очистных сооружений, скотомогильников, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, ядохимикатов, удобрений, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства.

## Статья 30. Производственные зоны

### II - коммунально-складская зона

Зона предназначена для размещения и функционирования производственных баз коммунального хозяйства и торговли, складских объектов.

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № п/п   | Наименование ВРИ  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Хранение автотранспорта   | 2.7.1  |
| 2   | Коммунальное обслуживание   | 3.1    |
| 3   | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  |
| 4   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  |
| 5   | Магазины  | 4.4    |
| 6   | Строительная промышленность   | 6.6    |
| 7   | Складские площадки  | 6.9.1  |
| 8   | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | 12.0   |
| 9   | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Склад   | 6.9    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | не предусмотрены  |        |

#### ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № п/п   | Код   | Наименование ВРИ                  | Предельные размеры земельного участка (кв. м) |        | Максимальный процент застройки и | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Отступы от красной линии (м) |                      | Максимальное количество этажей (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный) |
|---|-------|-----------------------------------|---|--------|----------------------------------|--|------------------------------|----------------------|--|
|   |       |                                   | min   | max    |                                  |  | улиц                         | однополосых проездов |  |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |       |                                   |   |        |                                  |  |                              |                      |  |
| 1   | 2.7.1 | Хранение автотранспорта           | 20  | 1 000  | 60%                              | 3  | 5                            | 3                    | 3  |
| 2   | 3.1   | Коммунальное обслуживание         | 20  | 30 000 | 50%                              | 5  | 5                            | 5                    | 3  |
| 3   | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 20  | 30 000 | 60%                              | 3  | 5                            | 3                    | 3  |

|  |                  |   |                          |        |     |   |   |   |   |
|--|------------------|---|--------------------------|--------|-----|---|---|---|---|
| 4  | 3.1.2            | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 20                       | 30 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 5  | 4.4              | Магазины  | 40                       | 5 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 2 |
| 6  | 6.6              | Строительная промышленность   | 900                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 7  | 6.9.1            | Складские площадки  | 200                      | 30 000 | 60% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 8  | 12.0             | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 9  | 12.0.1           | Улично-дорожная сеть  | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |                  |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 6.9              | Склад   | 50                       | 3 000  | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |                  |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | не предусмотрены |   |                          |        |     |   |   |   |   |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

– при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;

– размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Не допускается в пределах границ территориальной зоны размещение жилых строений, лечебных, а так же детских дошкольных и общеобразовательных учреждений;

## **II-1 - зона предприятий V класса опасности**

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Наименование ВРИ  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Хранение автотранспорта   | 2.7.1  |
| 2   | Коммунальное обслуживание   | 3.1    |
| 3   | Предоставление коммунальных услуг   | 3.1.1  |
| 4   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2  |
| 5   | Магазины  | 4.4    |
| 6   | Объекты дорожного сервиса   | 4.9.1  |
| 7   | Производственная деятельность   | 6.0    |
| 8   | Пищевая промышленность  | 6.4    |
| 9   | Строительная промышленность   | 6.6    |
| 10  | Склад   | 6.9    |
| 11  | Складские площадки  | 6.9.1  |
| 12  | Автомобильный транспорт   | 7.2    |
| 13  | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | 12.0   |
| 14  | Улично-дорожная сеть  | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Бытовое обслуживание  | 3.3    |
| 2   | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание  | 3.4.1  |
| 3   | Общественное питание  | 4.6    |
| 4   | Спорт   | 5.1    |
| 5   | Гидротехнические сооружения   | 11.3   |
| 6   | Специальная деятельность  | 12.2   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Служебные гаражи  | 4.9    |

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п | Код | Наименование<br>ВРИ | Пределные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |     | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический, |
|----------|-----|---------------------|---|-----|--|---|------------------------------------|---------------------------------|--|
|          |     |                     | min   | max |  |   | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |  |

|   |        |   |                          |        |     |     |   |   |             |
|---|--------|---|--------------------------|--------|-----|-----|---|---|-------------|
|   |        |   |                          |        |     | (м) |   |   | мансардный) |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |        |   |                          |        |     |     |   |   |             |
| 1   | 2.7.1  | Хранение автотранспорта   | 20                       | 1 000  | 60% | 3   | 5 | 3 | 3           |
| 2   | 3.1    | Коммунальное обслуживание   | 20                       | 30 000 | 50% | 5   | 5 | 5 | 3           |
| 3   | 3.1.1  | Предоставление коммунальных услуг   | 20                       | 30 000 | 60% | 3   | 5 | 3 | 3           |
| 4   | 3.1.2  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 20                       | 30 000 | 60% | 3   | 5 | 3 | 3           |
| 5   | 4.4    | Магазины  | 40                       | 5 000  | 60% | 3   | 5 | 3 | 2           |
| 6   | 4.9.1  | Объекты дорожного сервиса   | 400                      | 50 000 | 60% | 3   | 5 | 3 | 3           |
| 7   | 6.0    | Производственная деятельность   | 200                      | 50 000 | 60% | 3   | 5 | 3 | 3           |
| 8   | 6.4    | Пищевая промышленность  | 200                      | 50 000 | 60% | 3   | 5 | 3 | 3           |
| 9   | 6.6    | Строительная промышленность   | 900                      | 30 000 | 50% | 5   | 5 | 5 | 3           |
| 10  | 6.9    | Склад   | 50                       | 3 000  | 50% | 5   | 5 | 5 | 3           |
| 11  | 6.9.1  | Складские площадки  | 200                      | 30 000 | 60% | 5   | 5 | 5 | 3           |
| 12  | 7.2    | Автомобильный транспорт   | 100                      | 500    | 60% | 5   | 5 | 5 |             |
| 13  | 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования                                     | Не подлежат установлению |        |     |     |   |   |             |
| 14  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть  | Не подлежат установлению |        |     |     |   |   |             |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка   |        |   |                          |        |     |     |   |   |             |
| 1   | 3.3    | Бытовое обслуживание  | 20                       | 30 000 | 50% | 5   | 5 | 5 | 3           |
| 2   | 3.4.1  | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание  | 400                      | 30 000 | 50% | 5   | 5 | 5 | 3           |
| 3   | 4.6    | Общественное питание  | 400                      | 3 000  | 60% | 3   | 5 | 3 | 3           |
| 4   | 5.1    | Спорт   | 200                      | 30 000 | 50% | 5   | 5 | 5 | 3           |
| 5   | 11.3   | Гидротехнические сооружения   | 50                       | 3 000  | 60% | 3   | 5 | 3 | 3           |

|   |      |                          |     |         |     |   |   |   |   |
|---|------|--------------------------|-----|---------|-----|---|---|---|---|
| 6   | 12.2 | Специальная деятельность | 20  | 500 000 | 60% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |      |                          |     |         |     |   |   |   |   |
| 1   | 4.9  | Служебные гаражи         | 100 | 1 000   | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

– при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;

– размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Не допускается в пределах границ территориальной зоны размещение жилых строений, лечебных, а так же детских дошкольных и общеобразовательных учреждений;



## **II-2 - зона предприятий IV класса опасности**

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих IV класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № п/п   | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Хранение автотранспорта                           | 2.7.1  |
| 2   | Коммунальное обслуживание                         | 3.1    |
| 3   | Магазины  | 4.4    |
| 4   | Объекты дорожного сервиса                         | 4.9.1  |
| 5   | Производственная деятельность                     | 6.0    |
| 6   | Пищевая промышленность                            | 6.4    |
| 7   | Складские площадки                                | 6.9.1  |
| 8   | Заготовка древесины                               | 10.1   |
| 9   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 10  | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| 11  | Специальная деятельность                          | 12.2   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Бытовое обслуживание                              | 3.3    |
| 2   | Связь   | 6.8    |
| 3   | Гидротехнические сооружения                       | 11.3   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание        | 3.4.1  |
| 2   | Общественное питание                              | 4.6    |
| 3   | Служебные гаражи                                  | 4.9    |
| 4   | Склад   | 6.9    |

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Код   | Наименование<br>ВРИ | Предельные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |       | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|---|-------|---------------------|--|-------|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---|
|   |       |                     | min  | max   |  |  | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |       |                     |  |       |  |  |                                    |                                 |   |
| 1   | 2.7.1 | Хранение            | 20   | 1 000 | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |

|   |        |   |                          |         |     |   |   |   |   |
|---|--------|---|--------------------------|---------|-----|---|---|---|---|
|   |        | автотранспорта                                    |                          |         |     |   |   |   |   |
| 2   | 3.1    | Коммунальное обслуживание                         | 20                       | 30 000  | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 3   | 4.4    | Магазины  | 40                       | 5 000   | 60% | 3 | 5 | 3 | 2 |
| 4   | 4.9.1  | Объекты дорожного сервиса                         | 400                      | 50 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 5   | 6.0    | Производственная деятельность                     | 200                      | 50 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 6   | 6.9.1  | Складские площадки                                | 200                      | 30 000  | 60% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 7   | 10.1   | Заготовка древесины                               | 200                      | 50 000  | 60% | 3 | 3 | 3 | 3 |
| 8   | 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению |         |     |   |   |   |   |
| 9   | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                              | Не подлежат установлению |         |     |   |   |   |   |
| 10  | 12.2   | Специальная деятельность                          | 20                       | 500 000 | 60% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |        |   |                          |         |     |   |   |   |   |
| 1   | 3.3    | Бытовое обслуживание                              | 20                       | 30 000  | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2   | 6.8    | Связь   | 50                       | 3 000   | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 3   | 11.3   | Гидротехнические сооружения                       | 50                       | 3 000   | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |        |   |                          |         |     |   |   |   |   |
| 1   | 3.4.1  | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание        | 400                      | 30 000  | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2   | 4.6    | Общественное питание                              | 400                      | 3 000   | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 3   | 4.9    | Служебные гаражи                                  | 100                      | 1 000   | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 4   | 6.9    | Склад   | 50                       | 3 000   | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

– при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;

– размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Не допускается в пределах границ территориальной зоны размещение жилых строений, лечебных, а так же детских дошкольных и общеобразовательных учреждений.

### **П-3 - зона предприятий III класса опасности**

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, имеющих III класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Хранение автотранспорта                           | 2.7.1  |
| 2   | Коммунальное обслуживание                         | 3.1    |
| 3   | Производственная деятельность                     | 6.0    |
| 4   | Легкая промышленность                             | 6.3    |
| 5   | Пищевая промышленность                            | 6.4    |
| 6   | Строительная промышленность                       | 6.6    |
| 7   | Связь   | 6.8    |
| 8   | Склад   | 6.9    |
| 9   | Складские площадки                                | 6.9.1  |
| 10  | Заготовка древесины                               | 10.1   |
| 11  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 12  | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Бытовое обслуживание                              | 3.3    |
| 2   | Магазины  | 4.4    |
| 3   | Недропользования                                  | 6.1    |
| 4   | Тяжелая промышленность                            | 6.2    |
| 5   | Автомобилестроительная промышленность             | 6.2.1  |
| 6   | Фармацевтическая промышленность                   | 6.3.1  |
| 7   | Нефтехимическая промышленность                    | 6.5    |
| 8   | Энергетика  | 6.7    |
| 9   | Целлюлозно – бумажная промышленность              | 6.11   |
| 10  | Гидротехнические сооружения                       | 11.3   |
| 11  | Специальная деятельность                          | 12.2   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание        | 3.4.1  |
| 2   | Общественное питание                              | 4.6    |

#### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п | Код | Наименование<br>ВРИ | Пределные<br>размеры<br>земельного | Максим<br>альный<br>процент | Миним<br>альные<br>отступы | Отступы от<br>красной линии<br>(м) | Максимально<br>е количество<br>этажей |
|----------|-----|---------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
|----------|-----|---------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|

|   |            |   | участка (кв. м)          |        | застройк<br>и | от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) |      |                                 | (включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|---|------------|---|--------------------------|--------|---------------|--|------|---------------------------------|--|
|   |            |   | min                      | max    |               |  | улиц | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |  |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |            |   |                          |        |               |  |      |                                 |  |
| 1   | 2.7.1      | Хранение<br>автотранспорта                                    | 20                       | 1 000  | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 3  |
| 2   | 3.1        | Коммунальное<br>обслуживание                                  | 20                       | 30 000 | 50%           | 5  | 5    | 5                               | 3  |
| 3   | 6.0        | Производственн<br>ая деятельность                             | 200                      | 50 000 | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 3  |
| 4   | 6.3        | Легкая<br>промышленность                                      | 200                      | 50 000 | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 3  |
| 5   | 6.4        | Пищевая<br>промышленность                                     | 200                      | 50 000 | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 3  |
| 6   | 6.6        | Строительная<br>промышленность                                | 900                      | 30 000 | 50%           | 5  | 5    | 5                               | 3  |
| 7   | 6.8        | Связь   | 50                       | 3 000  | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 3  |
| 8   | 6.9        | Склад   | 50                       | 3 000  | 50%           | 5  | 5    | 5                               | 3  |
| 9   | 6.9.1      | Складские<br>площадки   | 200                      | 30 000 | 60%           | 5  | 5    | 5                               | 3  |
| 10  | 10.1       | Заготовка<br>древесины  | 200                      | 50 000 | 60%           | 3  | 3    | 3                               | 3  |
| 11  | 12.0       | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | Не подлежат установлению |        |               |  |      |                                 |  |
| 12  | 12.0.<br>1 | Улично-<br>дорожная сеть                                      | Не подлежат установлению |        |               |  |      |                                 |  |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка   |            |   |                          |        |               |  |      |                                 |  |
| 1   | 3.3        | Бытовое<br>обслуживание                                       | 20                       | 30 000 | 50%           | 5  | 5    | 5                               | 3  |
| 2   | 4.4        | Магазины  | 40                       | 5 000  | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 2  |
| 3   | 6.1        | Недропользован<br>ия  | 200                      | 50 000 | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 3  |
| 4   | 6.2        | Тяжелая<br>промышленность                                     | 200                      | 50 000 | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 3  |
| 5   | 6.2.1      | Автомобилестрои<br>тельная<br>промышленность                  | 200                      | 50 000 | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 3  |
| 6   | 6.3.1      | Фармацевтическа<br>я<br>промышленность                        | 200                      | 50 000 | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 3  |
| 7   | 6.5        | Нефтехимическая<br>промышленность                             | 200                      | 50 000 | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 3  |
| 8   | 6.7        | Энергетика  | 200                      | 50 000 | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 3  |
| 9   | 6.11       | Целлюлозно –<br>бумажная                                      | 200                      | 50 000 | 60%           | 3  | 5    | 3                               | 3  |

|   |       |  |     |         |     |   |   |   |   |
|---|-------|--|-----|---------|-----|---|---|---|---|
|   |       | промышленность                             |     |         |     |   |   |   |   |
| 10  | 11.3  | Гидротехническое сооружение                | 50  | 3 000   | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 11  | 12.2  | Специальная деятельность                   | 20  | 500 000 | 60% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |       |  |     |         |     |   |   |   |   |
| 1   | 3.4.1 | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | 400 | 30 000  | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2   | 4.6   | Общественное питание                       | 400 | 3 000   | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

– при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;

– размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Не допускается в пределах границ территориальной зоны размещение жилых строений, лечебных, а так же детских дошкольных и общеобразовательных учреждений.

## **П-4 - зона предприятий II класса опасности**

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, имеющих II класс опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Хранение автотранспорта                           | 2.7.1  |
| 2   | Коммунальное обслуживание                         | 3.1    |
| 3   | Производственная деятельность                     | 6.0    |
| 4   | Легкая промышленность                             | 6.3    |
| 5   | Пищевая промышленность                            | 6.4    |
| 6   | Строительная промышленность                       | 6.6    |
| 7   | Связь   | 6.8    |
| 8   | Складские площадки                                | 6.9.1  |
| 9   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 10  | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Бытовое обслуживание                              | 3.3    |
| 2   | Магазины  | 4.4    |
| 3   | Недропользования                                  | 6.1    |
| 4   | Тяжелая промышленность                            | 6.2    |
| 5   | Автомобилестроительная промышленность             | 6.2.1  |
| 6   | Фармацевтическая промышленность                   | 6.3.1  |
| 7   | Нефтехимическая промышленность                    | 6.5    |
| 8   | Энергетика  | 6.7    |
| 9   | Целлюлозно – бумажная промышленность              | 6.11   |
| 10  | Гидротехнические сооружения                       | 11.3   |
| 11  | Специальная деятельность                          | 12.2   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание        | 3.4.1  |
| 2   | Общественное питание                              | 4.6    |

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п | Код | Наименование<br>ВРИ | Пределные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |     | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |        | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный, |
|----------|-----|---------------------|---|-----|--|--|------------------------------------|--------|---|
|          |     |                     | min   | max |  |  | улиц                               | однопо |   |

|   |            |   |                          |            |     |                                  |   |                       |  |
|---|------------|---|--------------------------|------------|-----|----------------------------------|---|-----------------------|--|
|   |            |   |                          |            |     | земельн<br>ого<br>участка<br>(м) |   | лосых<br>проезд<br>ов | подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |            |   |                          |            |     |                                  |   |                       |  |
| 1   | 2.7.1      | Хранение<br>автотранспорта                                    | 20                       | 1 000      | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 2   | 3.1        | Коммунальное<br>обслуживание                                  | 20                       | 30 000     | 50% | 5                                | 5 | 5                     | 3  |
| 3   | 6.0        | Производственн<br>ая деятельность                             | 200                      | 50 000     | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 4   | 6.3        | Легкая<br>промышленность                                      | 200                      | 50 000     | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 5   | 6.4        | Пищевая<br>промышленность                                     | 200                      | 50 000     | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 6   | 6.6        | Строительная<br>промышленность                                | 900                      | 30 000     | 50% | 5                                | 5 | 5                     | 3  |
| 7   | 6.8        | Связь   | 50                       | 3 000      | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 8   | 6.9.1      | Складские<br>площадки   | 200                      | 30 000     | 60% | 5                                | 5 | 5                     | 3  |
| 9   | 12.0       | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | Не подлежат установлению |            |     |                                  |   |                       |  |
| 10  | 12.0.<br>1 | Улично-<br>дорожная сеть                                      | Не подлежат установлению |            |     |                                  |   |                       |  |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка   |            |   |                          |            |     |                                  |   |                       |  |
| 1   | 3.3        | Бытовое<br>обслуживание                                       | 20                       | 30 000     | 50% | 5                                | 5 | 5                     | 3  |
| 2   | 4.4        | Магазины  | 40                       | 5 000      | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 2  |
| 3   | 6.1        | Недропользован<br>ия  | 200                      | 50 000     | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 4   | 6.2        | Тяжелая<br>промышленность                                     | 200                      | 50 000     | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 5   | 6.2.1      | Автомобилестрой<br>тельная<br>промышленность                  | 200                      | 50 000     | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 6   | 6.3.1      | Фармацевтическа<br>я<br>промышленность                        | 200                      | 50 000     | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 7   | 6.5        | Нефтехимическая<br>промышленность                             | 200                      | 50 000     | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 8   | 6.7        | Энергетика  | 200                      | 50 000     | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 9   | 6.11       | Целлюлозно –<br>бумажная<br>промышленность                    | 200                      | 50 000     | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 10  | 11.3       | Гидротехническ<br>ие сооружения                               | 50                       | 3 000      | 60% | 3                                | 5 | 3                     | 3  |
| 11  | 12.2       | Специальная<br>деятельность                                   | 20                       | 500<br>000 | 60% | 5                                | 5 | 5                     | 3  |



| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |       |   |     |        |     |   |   |   |   |
|---|-------|---|-----|--------|-----|---|---|---|---|
| 1   | 3.4.1 | Амбулаторно –<br>поликлиническо<br>е обслуживание | 400 | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2   | 4.6   | Общественное<br>питание                           | 400 | 3 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

– при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила;

– размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Не допускается в пределах границ территориальной зоны размещение жилых строений, лечебных, а так же детских дошкольных и общеобразовательных учреждений.

## Статья 31. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур

### ИТИ – зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения, канализации, газоснабжения и объектов электроснабжения.

В

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| №<br>п/п  | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Коммунальное обслуживание                         | 3.1    |
| 2   | Гидротехнические сооружения                       | 11.3   |
| 3   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 4   | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Служебные гаражи                                  | 4.9    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Склад   | 6.9    |

#### ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| №<br>п/п  | Код        | Наименование<br>ВРИ   | Предельные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |        | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|---|------------|---|--|--------|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---|
|   |            |   | min  | max    |  |  | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |            |   |  |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 1   | 3.1        | Коммунальное<br>обслуживание                                  | 20   | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 2   | 11.3       | Гидротехническ<br>ие сооружения                               | 50   | 3 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 3   | 12.0       | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | Не подлежат установлению                               |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 4   | 12.0.<br>1 | Улично-<br>дорожная сеть                                      | Не подлежат установлению                               |        |  |  |                                    |                                 |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка   |            |   |  |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 1   | 4.9        | Служебные<br>гаражи   | 100  | 1 000  | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |

| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |     |       |    |       |     |   |   |   |   |
|--|-----|-------|----|-------|-----|---|---|---|---|
| 1  | 6.9 | Склад | 50 | 3 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

## **ИТИ-1 - зона объектов железнодорожного транспорта**

Зона предназначена для размещения и функционирования главных путей, внешних подъездных путей, зданий, сооружений и устройств железной дороги колес 1520 мм министерства путей сообщения Российской Федерации.

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Связь   | 6.8    |
| 2   | Склад   | 6.9    |
| 3   | Железнодорожный транспорт                         | 7.1    |
| 4   | Гидротехнические сооружения                       | 11.3   |
| 5   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 6   | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Коммунальное обслуживание                         | 3.1    |
| 2   | Служебные гаражи                                  | 4.9    |
| 3   | Лесные плантации                                  | 10.2   |
| 4   | Специальная деятельность                          | 12.2   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Не предусмотрены                                  |        |

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Код  | Наименование<br>ВРИ                            | Предельные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |       | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|---|------|--|--|-------|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---|
|   |      |  | min  | max   |  |  | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |      |  |  |       |  |  |                                    |                                 |   |
| 1   | 6.8  | Связь  | 50   | 3 000 | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 2   | 6.9  | Склад  | 50   | 3 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 3   | 7.1  | Железнодорожн<br>ый транспорт                  | Не подлежат установлению                               |       |  |  |                                    |                                 |   |
| 4   | 11.3 | Гидротехническ<br>ие сооружения                | 50   | 3 000 | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 5   | 12.0 | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего | Не подлежат установлению                               |       |  |  |                                    |                                 |   |

|  |                  |                           |                          |         |     |   |   |   |   |
|--|------------------|---------------------------|--------------------------|---------|-----|---|---|---|---|
|  |                  | пользования               |                          |         |     |   |   |   |   |
| 6  | 12.0.1           | Улично-дорожная сеть      | Не подлежат установлению |         |     |   |   |   |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |                  |                           |                          |         |     |   |   |   |   |
| 1  | 3.1              | Коммунальное обслуживание | 20                       | 30 000  | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2  | 4.9              | Служебные гаражи          | 100                      | 1 000   | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 3  | 10.2             | Лесные плантации          | 400                      | 30 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 4  | 12.2             | Специальная деятельность  | 20                       | 500 000 | 60% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |                  |                           |                          |         |     |   |   |   |   |
| 1  | Не предусмотрены |                           |                          |         |     |   |   |   |   |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 32. Рекреационные зоны

### Р-1 -зона размещения спортивного назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов физической культуры и спорта.

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № п/п   | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Культурное развитие                               | 3.6    |
| 2   | Спорт   | 5.1    |
| 3   | Гидротехнические сооружения                       | 11.3   |
| 4   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 5   | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Водные объекты                                    | 11.0   |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Коммунальное обслуживание                         | 3.1    |
| 2   | Общественное управление                           | 3.8    |

#### ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № п/п   | Код   | Наименование ВРИ                                  | Предельные размеры земельного участка (кв. м) |        | Максимальный процент застройки и | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Отступы от красной линии (м) |                       | Максимальное количество этажей (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный) |
|---|-------|---|---|--------|----------------------------------|--|------------------------------|-----------------------|--|
|   |       |   | min   | max    |                                  |  | улиц                         | однополосных проездов |  |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |       |   |   |        |                                  |  |                              |                       |  |
| 1   | 3.6   | Культурное развитие                               | 400   | 10 000 | 60%                              | 3  | 5                            | 3                     | 3  |
| 2   | 5.1   | Спорт   | 200   | 30 000 | 50%                              | 5  | 5                            | 5                     | 3  |
| 3   | 11.3  | Гидротехнические сооружения                       | 50  | 3 000  | 60%                              | 3  | 5                            | 3                     | 3  |
| 4   | 12.0  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению                      |        |                                  |  |                              |                       |  |
| 5   | 12.0. | Улично-   | Не подлежат установлению                      |        |                                  |  |                              |                       |  |

|  |      |                           |                          |        |     |   |   |   |   |
|--|------|---------------------------|--------------------------|--------|-----|---|---|---|---|
|  | 1    | дорожная сеть             |                          |        |     |   |   |   |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |      |                           |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 11.0 | Водные объекты            | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |      |                           |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 3.1  | Коммунальное обслуживание | 20                       | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2  | 3.8  | Общественное управление   | 400                      | 1 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |

**Примечание:**

1. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Р-2 – зона природных ландшафтов**

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № п/п   | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Лесные плантации                                  | 10.2   |
| 2   | Водные объекты                                    | 11.0   |
| 3   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 4   | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| 5   | Благоустройство территории                        | 12.0.2 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Общественное питание                              | 4.6    |
| 2   | Спорт   | 5.1    |
| 3   | Природно-познавательный туризм                    | 5.2    |
| 4   | Туристическое обслуживание                        | 5.2.1  |
| 5   | Санаторная деятельность                           | 9.2.1  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание        | 3.4.1  |
| 2   | Развлечения                                       | 4.8    |
| 3   | Общее пользование водными объектами               | 11.1   |

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № п/п   | Код  | Наименование ВРИ                      | Предельные размеры земельного участка (кв. м) |     | Максим альный процент застроек и | Миним альные отступы от границ земельн ого участка (м) | Отступы от красной линии (м) |                        | Максимально е количество этажей (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный) |
|---|------|---------------------------------------|---|-----|----------------------------------|--|------------------------------|------------------------|---|
|   |      |                                       | min   | max |                                  |  | улиц                         | однопо лосых проезд ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |      |                                       |   |     |                                  |  |                              |                        |   |
| 1   | 10.2 | Лесные плантации                      | Не подлежат установлению                      |     |                                  |  |                              |                        |   |
| 2   | 11.0 | Водные объекты                        | Не подлежат установлению                      |     |                                  |  |                              |                        |   |
| 3   | 12.0 | Земельные участки (территории) общего | Не подлежат установлению                      |     |                                  |  |                              |                        |   |



|  |        |  |                          |        |     |   |   |   |   |
|--|--------|--|--------------------------|--------|-----|---|---|---|---|
|  |        | пользования                                |                          |        |     |   |   |   |   |
| 4  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                       | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 5  | 12.0.2 | Благоустройство территории                 | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |        |  |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 4.6    | Общественное питание                       | 400                      | 3 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 2  | 5.1    | Спорт                                      | 200                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 3  | 5.2    | Природно-познавательный туризм             | 900                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 4  | 5.2.1  | Туристическое обслуживание                 | 900                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 5  | 9.2.1  | Санаторная деятельность                    | 900                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |        |  |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 3.4.1  | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание | 400                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2  | 4.8    | Развлечения                                | 400                      | 30 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 3  | 11.1   | Общее пользование водными объектами        | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |

## **Р-3 – зона парков и скверов**

Зона предназначена для сохранения парков и использования их для отдыха населения города при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Развлечения                                       | 4.8    |
| 2   | Отдых (рекреация)                                 | 5.0    |
| 3   | Спорт   | 5.1    |
| 4   | Лесные плантации                                  | 10.2   |
| 5   | Водные объекты                                    | 11.0   |
| 6   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 7   | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| 8   | Благоустройство территории                        | 12.0.2 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Общественное питание                              | 4.6    |
| 2   | Природно-познавательный туризм                    | 5.2    |
| 3   | Туристическое обслуживание                        | 5.2.1  |
| 4   | Санаторная деятельность                           | 9.2.1  |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание        | 3.4.1  |
| 2   | Общее пользование водными объектами               | 11.1   |

### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| №<br>п/п  | Код  | Наименование<br>ВРИ  | Предельные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |        | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|---|------|----------------------|--|--------|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---|
|   |      |                      | min  | max    |  |  | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |      |                      |  |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 1   | 4.8  | Развлечения          | 400  | 30 000 | 60%  | 3  | 5                                  | 3                               | 3   |
| 2   | 5.0  | Отдых<br>(рекреация) | Не подлежат установлению                               |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 3   | 5.1  | Спорт                | 200  | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 4   | 10.2 | Лесные<br>плантации  | Не подлежат установлению                               |        |  |  |                                    |                                 |   |

|  |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
|--|--------|---|--------------------------|--------|-----|---|---|---|---|
| 5  | 11.0   | Водные объекты                                    | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 6  | 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 7  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                              | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| 8  | 12.0.2 | Благоустройство территории                        | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 4.6    | Общественное питание                              | 400                      | 3 000  | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 2  | 5.1    | Спорт   | 200                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 3  | 5.2    | Природно-познавательный туризм                    | 900                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 4  | 5.2.1  | Туристическое обслуживание                        | 900                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 5  | 9.2.1  | Санаторная деятельность                           | 900                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |        |   |                          |        |     |   |   |   |   |
| 1  | 3.4.1  | Амбулаторно – поликлиническое обслуживание        | 400                      | 30 000 | 50% | 5 | 5 | 5 | 3 |
| 2  | 4.8    | Развлечения                                       | 400                      | 30 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
| 3  | 11.1   | Общее пользование водными объектами               | Не подлежат установлению |        |     |   |   |   |   |

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 33. Зона сельскохозяйственного использования

### СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий

Зона используется под сельскохозяйственные угодья до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом населенного пункта

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| №<br>п/п  | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Сельскохозяйственное использование                | 1.0    |
| 2   | Садоводство                                       | 1.5    |
| 3   | Животноводство                                    | 1.7    |
| 4   | Скотоводство                                      | 1.8    |
| 5   | Предоставление коммунальных услуг                 | 3.1.1  |
| 6   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 7   | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| 8   | Благоустройство территории                        | 12.0.2 |
| 9   | Запас   | 12.3   |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Не предусмотрены                                  |        |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Связь   | 6.8    |

#### ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

В пределах границ территориальной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства.

## **СХ-2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства**

Зона используется под сельскохозяйственные производства и животноводства

### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № п/п   | Наименование ВРИ                                      | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15   |
| 2   | Овощеводство  | 1.3    |
| 3   | Животноводство  | 1.7    |
| 4   | Звероводство  | 1.9    |
| 5   | Коммунальное обслуживание                             | 3.1    |
| 6   | Земельные участки (территории) общего пользования     | 12.0   |
| 7   | Улично-дорожная сеть                                  | 12.0.1 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Магазины  | 4.4    |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Гидротехнические сооружения                           | 11.3   |
| 2   | Ведение огородничества                                | 13.1   |

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений:

на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;

в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;

в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;  
на землях пригородных зеленых зон городских округов и городских поселений;  
на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;

на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме животноводческих и птицеводческих предприятий;

в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;

в охранных зонах особо охраняемых территорий, если это не оказывает негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий, зданий и сооружений со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие выброс в атмосферу значительного количества дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать в замкнутых долинах, котлованах, у подножия гор и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

## Статья 34. Зона деятельности по особой охране и изучению природы

### ОХ-1 -зона объектов культурного наследия

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № п/п   | Наименование ВРИ                                      | Код  |
|---|---|------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |      |
| 1   | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |      |
| 1   | Не предусмотрены                                      |      |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |      |
| 1   | Не предусмотрены                                      |      |

#### ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| № п/п  | Код              | Наименование ВРИ                 | Пределные размеры земельного участка (кв. м) |     | Максимальный процент застройки и | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Отступы от красной линии (м) |                       | Максимальное количество этажей (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный) |
|--|------------------|----------------------------------|--|-----|----------------------------------|--|------------------------------|-----------------------|--|
|  |                  |                                  | min  | max |                                  |  | улиц                         | однополосных проездов |  |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка        |                  |                                  |  |     |                                  |  |                              |                       |  |
|  | 9.3              | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению                     |     |                                  |  |                              |                       |  |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |                  |                                  |  |     |                                  |  |                              |                       |  |
| 1  | Не предусмотрены |                                  |  |     |                                  |  |                              |                       |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |                  |                                  |  |     |                                  |  |                              |                       |  |
| 1  | Не предусмотрены |                                  |  |     |                                  |  |                              |                       |  |

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В пределах границ территориальной зоны запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, свалка мусора, складирование твердых бытовых отходов, слив нефтепродуктов, слив жидких нечистот, размещение объектов промышленного производства.

## Статья 35. Зона ритуальной деятельности

### СН-1 -зона кладбищ

Зона предназначена для размещения и функционирования кладбищ

#### ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| №<br>п/п  | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Бытовое обслуживание                              | 3.3    |
| 2   | Религиозное использование                         | 3.7    |
| 3   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 4   | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| 5   | Ритуальная деятельность                           | 12.1   |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Не предусмотрены                                  |        |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Магазины  | 4.4    |
| 2   | Служебные гаражи                                  | 4.9    |

#### ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| №<br>п/п  | Код        | Наименование<br>ВРИ   | Предельные<br>размеры<br>земельного<br>участка (кв. м) |        | Максим<br>альный<br>процент<br>застроек<br>и | Миним<br>альные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земельн<br>ого<br>участка<br>(м) | Отступы от<br>красной линии<br>(м) |                                 | Максимально<br>е количество<br>этажей<br>(включая<br>подземный,<br>подвальный,<br>цокольный,<br>технический,<br>мансардный) |
|---|------------|---|--|--------|--|--|------------------------------------|---------------------------------|---|
|   |            |   | min  | max    |  |  | улиц                               | однопо<br>лосых<br>проезд<br>ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка |            |   |  |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 1   | 3.3        | Бытовое<br>обслуживание                                       | 20   | 30 000 | 50%  | 5  | 5                                  | 5                               | 3   |
| 2   | 3.7        | Религиозное<br>использование                                  | Не подлежат установлению                               |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 3   | 12.0       | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | Не подлежат установлению                               |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 4   | 12.0.<br>1 | Улично-<br>дорожная сеть                                      | Не подлежат установлению                               |        |  |  |                                    |                                 |   |
| 5   | 12.1       | Ритуальная  | Не подлежат установлению                               |        |  |  |                                    |                                 |   |



|  |                  |                  |     |       |     |   |   |   |   |
|--|------------------|------------------|-----|-------|-----|---|---|---|---|
|  |                  | деятельность     |     |       |     |   |   |   |   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |                  |                  |     |       |     |   |   |   |   |
| 1  | Не предусмотрены |                  |     |       |     |   |   |   |   |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |                  |                  |     |       |     |   |   |   |   |
| 1  | 4.4              | Магазины         | 40  | 5 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 2 |
| 2  | 4.9              | Служебные гаражи | 100 | 1 000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## Статья 36. Зона специального назначения

### **СН-2 –зона размещения бытовых и производственных отходов**

Зона предназначена для размещения и функционирования захоронений и объектов складирования бытовых отходов.

#### **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № п/п   | Наименование ВРИ                                  | Код    |
|---|---|--------|
| <b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>        |   |        |
| 1   | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   |
| 2   | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 |
| 3   | Специальная деятельность                          | 12.2   |
| <b>Условно разрешенные виды использования земельного участка</b>          |   |        |
| 1   | Не предусмотрены                                  |        |
| <b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b> |   |        |
| 1   | Питомники   | 1.17   |

#### **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № п/п  | Код              | Наименование ВРИ                                  | Предельные размеры земельного участка (кв. м) |         | Максим альный процент застроек и | Миним альные отступы от границ земельн ого участка (м) | Отступы от красной линии (м) |                        | Максимально е количество этажей (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный) |
|--|------------------|---|---|---------|----------------------------------|--|------------------------------|------------------------|---|
|  |                  |   | min   | max     |                                  |  | улиц                         | однопо лосых проезд ов |   |
| Основные виды разрешенного использования земельного участка        |                  |   |   |         |                                  |  |                              |                        |   |
| 1  | 12.0             | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению                      |         |                                  |  |                              |                        |   |
| 2  | 12.0             | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению                      |         |                                  |  |                              |                        |   |
| 3  | 12.2             | Специальная деятельность                          | 20  | 500 000 | 60%                              | 5  | 5                            | 5                      | 3   |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка          |                  |   |   |         |                                  |  |                              |                        |   |
| 1  | Не предусмотрены |   |   |         |                                  |  |                              |                        |   |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка |                  |   |   |         |                                  |  |                              |                        |   |

|  |      |           |     |      |     |   |   |   |   |
|--|------|-----------|-----|------|-----|---|---|---|---|
|  | 1.17 | Питомники | 400 | 1000 | 60% | 3 | 5 | 3 | 3 |
|--|------|-----------|-----|------|-----|---|---|---|---|

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;

- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 37. Водоохранные зоны**

На карте «Карта градостроительного зонирования», нанесены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, примыкающие к акваториям реки Какша, а также зоны санитарной охраны источников водоснабжения, в границах которых установлен специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством в области охраны окружающей среды

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе водных объектов, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

### **Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне водного объекта**

В водоохранной зоне запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянке на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

### **Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежной защитной полосе водного объекта**

В пределах прибрежной защитной полосы наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:

- распашка земель,
- размещение отвалов размываемых грунтов,
- выпас сельскохозяйственных животных и организацию для них летних лагерей и ванн.

**Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.**

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять

километров, составляет пять метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

**Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.**

**Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:**

первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

### **Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников:**

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля.

## **Статья 38. Санитарно-защитные зоны**

На карте «Карта градостроительного зонирования» нанесены ориентировочные санитарно-защитные зоны предприятий и объектов в соответствии с классом опасности без расчётов и установления (справочно). Такие СЗЗ не являются зонами с особыми условиями использования территорий, учитываются только в случае строительства нового объекта, реконструкции, перепрофилирования объекта, не применяются к действующим предприятиям и не устанавливают действие зон ограничений.

В целях обеспечения безопасности населения при эксплуатации вновь строящихся и реконструируемых (ранее действующих) объектов согласно требованиям СанПиН 2.2/2.1.1200-03 и ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 №52-ФЗ вокруг объекта и производства устанавливается специальная территория с особым режимом использования объектов и должна быть разработана проектная документация по обоснованию размеров санитарно-защитной зоны.

### **Санитарно-защитная зона предназначена для:**

- обеспечения снижения уровня воздействия предприятия на среду обитания человека до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфорта микроклимата.

**Санитарно-защитная зона отделяет территорию площадки предприятия от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.**

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:**

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

- жилых зданий;
- общежитий;
- детских дошкольных учреждений;
- образовательных учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- парков;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и

хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

– предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

– пожарное депо, бани, прачечные;

– объекты торговли и общественного питания;

– мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

– автозаправочные станции;

– объекты, связанные с обслуживанием предприятия-владельца санитарно-защитной зоны:

- здания управления;
- конструкторские бюро;
- учебные заведения;
- поликлиники;
- научно-исследовательские лаборатории;
- спортивно-оздоровительные учреждения;
- общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- местные и транзитные коммуникации;
- линии электропередачи, электроподстанции;
- нефтепроводы и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки предприятия и санитарно-защитной зоны.

В пределах селитебной территории допускается размещать промышленные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом расстояние от границ участка промышленного предприятия до жилых зданий, участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

Территория жилой застройки, оказавшаяся в санитарно-защитной зоне от скотомогильника сохраняется с возможностью реконструкции и капитального ремонта жилого фонда, организация нового строительства не допустима без проведения соответствующих мероприятий.



Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых не установлены размеры санитарно – защитной зоны и рекомендуемые размеры, а также для объектов I – III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно – защитной зоны в соответствии с п.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555-09 (изменения №2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция). Разработка санитарно – защитной зоны для объектов I-III класса опасности является обязательной.

Размеры санитарно-защитной зоны могут быть уменьшены при:

- объективном доказательстве стабильного достижения техногенного воздействия на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами в рамках и ниже нормативных требований по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды;
- подтверждении замерами снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;
- уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим изменением класса вредности;
- внедрении передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на среду обитания.

Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчетным путем.

- Размеры санитарно-защитной зоны могут быть изменены:
- для предприятий I и II классов вредности по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя;
- для предприятий III, IV и V классов вредности по решению Главного государственного санитарного врача Кировской области или его заместителя.