

УТВЕРЖДЕНО
Решением Совета депутатов муниципального
образования «Малопургинское»
от 26.03.2018 года №12.9.62

Местные нормативы
Градостроительного проектирования
муниципального образования «Малопургинское»

Содержание:**1. Общие положения.**

- 1.1. Назначение и область применения.
- 1.2. Термины и определения.
- 1.3. Общая организация и зонирование территории муниципального образования.
- 1.4. Нормативы плотности населения.

2. Жилая зона.

- 2.1. Нормативы жилищной обеспеченности.
- 2.2. Предельные размеры земельных участков:
- 2.3. Нормативные параметры застройки сельского поселения.

3. Общественно-деловая зона.

- 3.1. Нормативы обеспеченности объектами здравоохранения и социальной защиты.
- 3.2. Нормативы обеспеченности объектами образования и просвещения.
- 3.3. Нормативы обеспеченности объектами делового, общественного и коммерческого назначения.
- 3.4. Нормативы обеспеченности объектами культурных сооружений.

4. Сельскохозяйственные зоны

- 4.1. Нормативы обеспеченности зонами сельскохозяйственного использования
- 4.2. Нормативы обеспеченности зонами ведения огородничества
- 4.3. Нормативы обеспеченности зонами садоводства и дачного хозяйства

5. Рекреационные зоны.

- 5.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны парков, скверов, бульваров.
- 5.2. Нормативы обеспеченности площадями зоны спортивных комплексов и сооружений.
- 5.3. Нормативы обеспеченности площадями зоны пляжа

6. Производственные зоны

- 6.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны производственно-коммунальных объектов II класса опасности.
- 6.2. Нормативы обеспеченности площадями зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности.
- 6.3. Нормативы обеспеченности площадями зоны производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности.

7. Зона железнодорожного транспорта.

- 7.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны железнодорожного транспорта

8. Зона транспортной инфраструктуры

- 8.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны транспортной инфраструктуры

9. Зоны инженерной инфраструктуры.

- 9.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны инженерной инфраструктуры

10. Зоны специального назначения

- 10.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны кладбищ
- 10.2. Нормативы обеспеченности площадями зоны полигонов ТКО

11. Прочие зоны

- 11.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны прочих территорий
- 11.2. Нормативы обеспеченности площадями зоны озеленения специального назначения
- 11.3. Нормативы обеспеченности площадями зоны перспективного развития

Местные нормативы градостроительного проектирования

1. Общие положения.

1.1. Назначение и область применения.

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Малопургинское» (далее - Нормативы) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Удмуртской Республики, применяются при подготовке, согласовании, экспертизе, утверждении генерального плана муниципального образования «Малопургинское», документов градостроительного зонирования (правил землепользования и застройки) и документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков) с учетом перспективы развития муниципального образования «Малопургинское».

Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «Малопургинское» содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерно - транспортной инфраструктуры, благоустройства территории), предупреждения и устранения негативного воздействия факторов среды обитания на население, безопасности функционирования формируемой среды, а также устойчивости в чрезвычайных ситуациях.

1.2. Термины и определения.

Основные термины и определения, используемые в настоящих нормативах, соответствуют терминам и определениям, используемым:

- в федеральных законах;
- в законах Удмуртской Республики;

1.3. Общая организация и зонирование территории муниципального образования «Малопургинское» является административно-территориальным образованием, входящим на основании закона Удмуртской Республики от 26 октября 2004 года № 337-III «Об установлении границ муниципальных образований и наделении соответствующим статусом муниципальных образований на территории Малопургинского района Удмуртской Республики» в состав территории Малопургинского муниципального образования, наделении их статусом сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений», установлены границы муниципального образования «Малопургинское». Административным центром является с.Малая Пурга.

Муниципальное образование "Малопургинское" расположено в центральной части Малопургинского района, имеет общую границу с муниципальными образованиями: на севере с муниципальным образованием «Постольское», на западе с муниципальным образованием «Баграш-Бигринское», на востоке с муниципальным образованием «Яганское» и на юге с Агрызским муниципальным районом Республики Татарстан. Муниципальное образование «Малопургинское» представляет собой

вытянутую в северной части с севера на юг и в южной части с запада на восток территорию,

В состав поселения входят населенных пунктов – с. Малая Пурга, д. Курчум-Норья, д. Абдульменево, д. Столярово, починок Курчумский.

Площадь муниципального образования составляет 5121,22 га.

Население – 9490 человек.

Муниципальное образование «Малопургинское» в зависимости от проектной численности населения подразделяется на следующие функциональные зоны:

- Зона индивидуальной жилой застройки
- Общественно-деловая зона.
- Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности
- Зона размещения кладбищ
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона садоводства, дачного хозяйства
- Зона санатория
- Зона транспортной инфраструктуры
- Водоохранная зона
- Санитарно-защитная зона:

1. Санитарно-защитная зона от объектов спец. назначения

2. Санитарно-защитная зона от производственно-коммунальных объектов

3. Минимальный санитарный разрыв от магистрального газопровода, нефтепровода до населенного пункта

- зона охраны объекта культурного наследия:

- Охранная зона:

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2. Зона охраняемого природного ландшафта

В границах функциональных зон муниципального образования устанавливаются территориальные зоны, состав и особенности использования которых, определяются правилами землепользования и застройки поселения.

2. Жилая зона

Жилые зоны – территории в границах населенного пункта, предназначенные для организации здоровой, удобной и безопасной среды постоянного проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым потребностям. В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности, блокированные, индивидуальные с приквартирными участками), отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

2.1. Нормативы жилищной обеспеченности.

Обеспеченность общей площадью жилых помещений на проектные сроки следует принимать:

- на 2017 г. – 9 кв.м/чел;

Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений для индивидуальной застройки не нормируются.

2.2. Предельные размеры земельных участков:

Цель предоставления	Размеры земельных участков, га	
	Минимальные	Максимальные
для индивидуального жилищного строительства	0,06 (с. Малая Пурга Пурга) 0,08 (для остальных населенных пунктов)	0,1 (с. Малая Пурга) 0,2 (другие населенные пункты)
для ведения личного подсобного хозяйства	0,06 (с. Малая Пурга Пурга) 0,08 (для остальных населенных пунктов)	0,1 (с. Малая Пурга) 0,2 (другие населенные пункты)
для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	0,08	Не регламентируется
для блокированной жилой застройки	0,04	0,1
для иных видов	0,02	0,02

2.3. Нормативные параметры застройки сельского поселения.

2.3.1. Показателями интенсивности использования территории населенных пунктов сельского поселения.

Типы застройки	Коэффициент застройки
многоквартирная малоэтажная застройка (2-3 этажа)	0,60
малоэтажная блокированная застройка (1 -2 этажа)	0,40
Индивидуальная жилая застройка, блокированные жилые дома, ведение личного подсобного хозяйства	0,40
Для иных видов	0,60

2.3.2. Минимально допустимые размеры земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома определяется с учетом необходимости организации на таком земельном участке придомовой территории с функциональным зонированием и размещением площадок размерами не менее:

Площадки	Удельный размер площадки,	Средний размер одной	Расстояние до окон жилых и общественных

	кв.м./чел	площадки, кв.м.	зданий, м
Площадки для отдыха детей и взрослых	0,7		12
Спортивные площадки	2,0		10-40
Площадки для хозяйственных целей	0,3		
Гостевые автостоянки для жильцов дома	1,4		

2.3.3. Расстояние до красной линии от построек на приусадебном земельном участке.

	Расстояние от красной линии (не менее)	
	улиц	проездов
от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома	3	3
от границ участка до постройки для содержания скота и птиц	4	4
от хозяйственных построек	5	5

2.3.4. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции, приведенных в разделе «Охрана окружающей среды» (подраздел «Регулирование микроклимата»).

Высота дома (количество этажей)	Расстояние между длинными сторонами зданий (для одного блока), м	Расстояние между длинными сторонами и торцами зданий с окнами из жилых комнат (не менее), м
1-3	12*	10*

* - расстояния между зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

2.3.5. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

	Расстояние до границ соседнего участка, м
Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек	6

на соседних земельных участках	
Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы	4
Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	4

3. Общественно-деловая зона

Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего и высшего профессионального образования, научно - исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

3.1. Нормативы обеспеченности объектами здравоохранения и социальной защиты .

Зона здравоохранения и социальной защиты (О-1) - территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения лечебно-профилактических и социально-бытовых учреждений.

3.1.1. Норма обеспеченности учреждениями здравоохранения и социальной защиты и размер их земельного участка:

Учреждение	Предельное количество этажей	Единица измерения	Размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Социальное обслуживание	3	объект	0,2 -2,0 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
Здравоохранение	3	объект	0,2 -2,0 га	
Коммунальное обслуживание	3	объект	0,2 -2,0 га	
Земельные участки (территории) общего пользования	3	объект	0,2 -2,0 га	

Примечания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 м.
2. Предельное количество этажей 3 этажа.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений 12 метров.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 процентов

3.2. Нормативы обеспеченности объектами образования и просвещения.

Зона образования и просвещения - территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов учебного и воспитательного назначения.

3.2.1. Норма обеспеченности объектами образования и просвещения и размер их земельного участка.

Учреждение	Предельное количество этажей	Единица измерения	Размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Образование и просвещение	3	объект	0,2 -2,0 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
Коммунальное обслуживание	3	объект	0,2 -2,0 га	
Земельные участки (территории) общего пользования	3	объект	0,2 -2,0 га	

Примечания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков определяются проектом планировки территории.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 процентов.
3. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии 25 метров.
4. Максимальная высота ограждений 2,5 метра.

3.3. Нормативы обеспеченности объектами делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения - территории, застроенные административными, деловыми, банковскими, торговыми и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания. Объекты сосредоточены на относительно небольшой территории.

3.3.1. Норма обеспеченности делового, общественного и коммерческого назначения и размер их земельного участка.

Учреждение	Предельное количество	Единица измерения	Размер земельного участка	Вид разрешенного использования
	ное количес	я	участка	

	ТВО этажей			
1	2	3	4	5
Социальное обслуживание	3	объект	0,2 -10,0 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
Бытовое обслуживание	3	объект	0,2 -10,0 га	
Здравоохранение	3	объект	0,2 -10,0 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
Образование и просвещение	3	объект	0,2 -10,0 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
Культурное развитие	3	объект	0,2 -10,0 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
Общественное управление	3	объект	0,2 -10,0 га	
Деловое управление	3	объект	0,2 -10,0 га	
Банковская и страховая деятельность	3	объект	0,2 -10,0 га	
Магазины	3	объект	0,2 -10,0 га	
Обеспечение внутреннего порядка	3	объект	0,2 -10,0 га	

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3	объект	0,2 -10,0 га	
Общественное питание	3	объект	0,2 -10,0 га	
Гостиничное обслуживание	3	объект	0,2 -10,0 га	
Спорт	3	объект	0,2 -10,0 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, открытые спортивные сооружения с трибунами, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
Коммунальное обслуживание	3	объект	0,2 -10,0 га	
Рынки	3	объект	0,2 -10,0 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
Земельные участки (территории) общего пользования	3	объект	0,2 -10,0 га	Малые архитектурные формы
Торговые центры (торгово-развлекательные центры)	3	объект	0,2 -10,0 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы

Примечания:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Предельная высота зданий, строений, сооружений 12 метров.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 процентов.
4. Минимальное расстояние от красной линии 3 метра.
5. Максимальная высота ограждений 2,5 метра.
6. Торговые комплексы площадью не более 1000 кв.м., автосалоны

3.4. Нормативы обеспеченности объектами культурных сооружений.

3.4.1. Зона культовых сооружений - территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения культовых религиозных комплексов.

3.4.2. Норма обеспеченности предприятиями торговли и общественного питания и размер их земельного участка.

Учреждение	Предельное количество этажей	Единица измерения	Размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Религиозное использование	3	объект	0,2 -5,0 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
Коммунальное обслуживание	3	объект	0,2 -5,0 га	
Земельные участки (территории) общего пользования				Малые архитектурные формы

Примечание:

1. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений 12 метров.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 процентов.
5. Минимальное расстояние от красной линии 3 метра.
6. Максимальная высота ограждений 2,5 метра.

4.0. Сельскохозяйственные зоны

В составе территорий выделяются пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоёмами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

4.1. Нормативы обеспеченности зонами сельскохозяйственного использования

4.1.1. Зона сельскохозяйственного использования – территории, предназначенные для производства сельскохозяйственной продукции, не отнесённые к сельскохозяйственным угодьям, в границах населённых пунктов.

4.1.2. Норма обеспеченности зонами сельскохозяйственного использования и размер их земельного участка.

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Ведение огородничества		Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено	0,06 га	Мелиоративные сооружения, вспомогательные строения, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автотранспорта
Земельные участки (территории) общего пользования)	0	Автомобильные дороги	0,06 га	
Коммунальное обслуживание	0	Артезианские скважины, водонапорные башни	0,06 га	
Животноводство	0	Размещение объектов капитального строительства не предусмотрено	0,06 га	Вспомогательные строения, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автотранспорта
Пчеловодство	0		0,06 га	

Примечание:

1. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 процентов.

4.2. Нормативы обеспеченности зонами огородничества.

4.2.1. Зона ведения огородничества – территории, используемые для ведения огородничества гражданами.

4.2.2. Норма обеспеченности зонами огородничества и размер их земельного участка.

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5

Ведение огородничества	0	Размещение капитальных объектов не предусмотрено	0,01-0,1 га	
Коммунальное обслуживание	0	Артезианские скважины, водонапорные башни		

Примечание:

1. Максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м..
2. Минимальные отступы от границ земельных участков 0 метров.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40 процентов.
4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

4.3. Нормативы обеспеченности зонами садоводства и дачного хозяйства.

4.3.1. Зона садоводства и дачного хозяйства – территории, используемые для размещения садоводческих и дачных некоммерческих объединений, с формированием на их основе зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой.

4.3.2. Норма обеспеченности зонами садоводства и дачного хозяйства и размер их земельного участка.

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Ведение садоводства	3	Садовый дом, не подлежащий разделу на квартиры	0,05-0,15 га	
Ведение дачного хозяйства	3	Дачный дом, не подлежащий разделу на квартиры	0,05-0,15 га	
Ведение огородничества	3	Размещение капитальных объектов не предусмотрено	0,05-0,15 га	
Коммунальное обслуживание	3	Артезианские скважины, водонапорные башни	0,05-0,15 га	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

условно разрешенный вид использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вспомогательный вид капитального строительства
1	2	3	4	5
Общественное управление	3	Здание правления садоводческого или дачного некоммерческого объединения	0,05-0,15 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 процентов.

5. Рекреационные зоны.

В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для организации мест отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и объекты.

5.1. Нормативы обеспеченности площадями зон парков, скверов, бульвар.

5.1.1. Зона парков, скверов, бульваров - территории, предназначенные для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населением.

5.2.2. Норма обеспеченности площадями зон парков, скверов, бульвар и размер их земельного участка.

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Культурное развитие	1	Устройство площадок для празднеств и гуляний	0,02 га	
Коммунальное	1	Артезианские	0,02 га	

обслуживание		скважины, водонапорные башни		
Земельные участки (территории) общего пользования	1	Объекты улично- дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки; места для пикников, костров, площадки для отдыха	0,02 га	Устройство площадок для празднеств и гуляний

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

условно разрешенный вид использования земельного участка	Преде льное колич ество этаже й	Вид объекта	Минима льный размер земельн ого участка	Вспомогательный вид капитального строительства
1	2	3	4	5
Развлечения	3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых площадок	0,02 га	Сети инженерно- технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
Общественное питание		Кафе, столовые, закусочные, бары	0,02 га	

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 процентов.
3. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется.
4. Максимальная высота ограждений 2,5 метров.

5. В общем балансе территорий скверов, садов, бульваров, площадь озелененных территорий – не менее 70 процентов.

5.2. Нормативы обеспеченности площадями зоны спортивных комплексов и сооружений.

5.2.1. Зона спортивных комплексов и сооружений - территории, предназначенные для создания условий функционирования и размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения.

5.2.2. Норма обеспеченности площадями зоны спортивных комплексов и сооружений и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Спорт	3	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой, беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины	0,02 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
Коммунальное обслуживание	3	Артезианские скважины, водонапорные башни	0,02 га	
Земельные участки (территории) общего пользования	3	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, площади, проезды	0,02 га	Малые архитектурные формы

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

условно разрешенный вид использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вспомогательный вид капитального строительства
1	2	3	4	5
Развлечения	3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых площадок	0,02 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
Общественное питание	3	Кафе, столовые, закусочные, бары	0,02 га	

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 процентов.
3. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется.
4. Максимальная высота ограждений 2,5 метров.
5. Нормативные разрывы от жилых домов до сооружений для спортивных игр и роллерспорта – 30 – 40 м, сооружений для инвалидов, сооружений для индивидуальных гимнастических упражнений, физкультурно-рекреационных площадок для детей – 20 м.
6. Для сооружений, используемых детьми и инвалидами, допускается сокращение нормативного разрыва между жилыми зданиями и открытыми плоскостными сооружениями, размещенными со стороны глухих торцов жилых зданий, до 10 м.

5.3. Нормативы обеспеченности площадями зоны пляжей.

5.3.1. Зона пляжей - территории, предназначенные для размещения объектов пляжного отдыха.

5.3.2. Норма обеспеченности площадями зоны пляжей и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предел ьное количество этажей	Вид объекта	Минимальн ый размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Общее пользование	1	Пляжи, водные спасательные	0,02–0,5 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов

водными объектами		станции		капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
-------------------	--	---------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30 процентов.
3. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется.
4. Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 15 процентов территории.
5. условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

6. Зона производственно-коммунальных объектов

Зоны производственно-коммунальных объектов определены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование производственных зон, а также для установления санитарно - защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Сочетание различных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований, установленных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», нормативов воздействия на окружающую среду.

6.1. Нормативы обеспеченности площадями зон производственно-коммунальных объектов II класса опасности.

6.1.1. Зоны производственно-коммунальных объектов II класса опасности (П-1) - территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов II класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование производственных зон.

6.1.2. Норма обеспеченности площадями зон производственно-коммунальных объектов II класса опасности и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Производственн	3	Объекты	0,02 га	Здания и сооружения

ая деятельность		капитального строительства промышленного или производственного назначения II класса опасности, размещение которых не причиняет существенного неудобства жителям, не оказывает негативное влияние на территории с нормируемыми показателями качества среды обитания		вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
Коммунальное обслуживание	3	Артезианские скважины, водонапорные башни	0,02 га	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

условно разрешенный вид использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вспомогательный вид капитального строительства
1	2	3	4	5
Производственная деятельность	3	Объекты капитального строительства промышленного или производственного назначения I класса опасности	0,02 га	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесённых к основному виду разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
Магазины	3	Магазины торговой площадью до 500 кв.м.	0,02 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального

Общественное питание	3	Кафе, столовые	0,02 га	строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
Обеспечение внутреннего правопорядка	3	Участковые пункты полиции, отделения внутренних дел, отделения вневедомственной охраны, объекты гражданской обороны, опорные пункты полиции, пожарные депо	0,02 га	
Здравоохранение	3	Пункты здравоохранения, станции скорой помощи	0,02 га	
Земельные участки (территории) общего пользования	3	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, озеленение специального назначения	0,02 га	
Обслуживание автотранспорта	3	Гаражи и автостоянки, магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса	0,02 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
Автомобильный транспорт	3	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	0,02 га	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесённых к основному виду разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов

				капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 процентов.
3. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется.
4. Максимальная высота ограждений 2,5 метра.

6.2. Нормативы обеспеченности площадями зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности.

6.2.1. Зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2) - территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов III класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование производственных зон

6.2.2. Норма обеспеченности площадями зоны производственно-коммунальных объектов III класса опасности и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Производственная деятельность	3	Объекты капитального строительства промышленного или производственного назначения III класса опасности, размещение которых не причиняет существенного неудобства жителям, не оказывает негативное влияние на территории с нормируемыми показателями качества среды обитания	0,02 га	Здания и сооружения вспомогательного использования, связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
Нефтехимическая промышленность	3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки	0,02 га	

		углеводородного сырья	
Коммунальное обслуживание	3	Артезианские скважины, водонапорные башни	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

условно разрешенный вид использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вспомогательный вид капитального строительства
1	2	3	4	5
Производственная деятельность	3	Объекты капитального строительства промышленного или производственного назначения II класса опасности	0,02 га	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесённых к основному виду разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
Магазины	3	Магазины торговой площадью до 500 кв.м.		Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные
Общественное питание	3	Кафе, столовые		
Обеспечение внутреннего правопорядка	3	Участковые пункты полиции, отделения внутренних дел, отделения вневедомственной охраны, объекты гражданской обороны, опорные пункты полиции, пожарные депо		
Здравоохранение	3	Пункты здравоохранения, станции скорой помощи		

				формы
Земельные участки (территории) общего пользования	3	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, озеленение специального назначения		
Обслуживание автотранспорта	3	Гаражи и автостоянки, магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объектов придорожного сервиса		Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
Автомобильный транспорт	3	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров		

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 процентов.
3. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется.
4. Максимальная высота ограждений 2,5 метра.

6.3. Нормативы обеспеченности площадями зоны производственно-коммунальных объектов IV - V класса опасности.

6.3.1. Зоны производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-3) - территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов IV-V класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование производственных зон.

6.3.2. Норма обеспеченности площадями зоны производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Производственная деятельность	3	Объекты капитального строительства	0,02 га	Здания и сооружения вспомогательного использования,

		промышленного или производственного назначения IV-V класса опасности, размещение которых не причиняет существенного неудобства жителям, не оказывает негативное влияние на территории с нормируемыми показателями качества среды обитания		связанные с осуществлением строительства или реконструкции основных объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
Коммунальное обслуживание	3	Артезианские скважины, водонапорные башни		

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

условно разрешенный вид использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вспомогательный вид капитального строительства
1	2	3	4	5
Производственная деятельность	3	Кафе, столовые	0,02 га	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесённых к основному виду разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников
Магазины		Участковые пункты полиции, отделения внутренних дел, отделения вневедомственной		Сети инженерно-технического обеспечения

		охраны, объекты гражданской обороны, опорные пункты полиции, пожарные депо		объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, стоянки для автомобилей сотрудников, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
Общественное питание		Пункты здравоохранения, станции скорой помощи		
Обеспечение внутреннего правопорядка		Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, озеленение специального назначения		
Здравоохранение		Гаражи и автостоянки, магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса		
Земельные участки (территории) общего пользования		Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров		
Обслуживание автотранспорта		Кафе, столовые		Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
Автомобильный транспорт		Участковые пункты полиции, отделения внутренних дел, отделения вневедомственной охраны, объекты гражданской обороны, опорные пункты полиции, пожарные депо		

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 процентов.
3. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется.
4. Максимальная высота ограждений 2,5 метра.

7. Зона железнодорожного транспорта.

Зона железнодорожного транспорта (Т-1) определена для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов железнодорожного транспорта, а также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Размещение объектов железнодорожного транспорта осуществляется в соответствии с классом их опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», градостроительными и специальными нормативами.

7.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны железнодорожного транспорта и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Железнодорожный транспорт	2	Железнодорожные пути, объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), озеленение специального	0,02-1 га	Сооружения, необходимые для эксплуатации объектов капитального строительства, отнесенных к основному виду разрешенного использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства

		назначения		
Коммунальное обслуживание	2	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	0,02-1 га	

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 процентов.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений 10 метров.
4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

8. Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры (Т-2) определена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного, речного и трубопроводного транспорта, коммунальных и складских объектов, а также сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры. Размещение объектов зон транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с классом их опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», градостроительными и специальными нормативами.

8.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны транспортной инфраструктуры и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Объекты гаражного назначения	2	Гаражи и автостоянки, озеленение специального назначения	0,02-0,5 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов

				капитального строительства, площадки мусоросборников
Обслуживание автотранспорта	2	Гаражи и автостоянки, магазины автозапчастей, автомобильные мойки, автосервисы, автозаправочные станции (бензиновые, газовые), здания общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, здания для предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса, прочие объекты придорожного сервиса, озеленение специального назначения	0,02-0,5 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
Коммунальное обслуживание	2	Артезианские скважины, водонапорные башни	0,02-0,5 га	

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 процентов.
3. Предельная высота антенны сотовой, радиолинейной и спутниковой связи 70 метров.
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений 10 метров.
5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.
6. Максимальная высота ограждений 2,5 метра.

9. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры (Т-3) определена для размещения головных и магистральных объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, выполняющих функции инженерного обеспечения территории.

Размещение объектов зон инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с классом их опасности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», градостроительными и специальными нормативами.

9.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны инженерной инфраструктуры и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования

1	2	3	4	5
Коммунальное обслуживание	2	Объекты III-V класса опасности, электроподстанции, распределительные станции, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоснабжения, очистные сооружения, сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками, насосные станции, сети водоотведения, газораспределительные пункты и станции, сети газоснабжения, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции, антенно-мачтовые сооружения, кабельные линии различного назначения, инженерные сооружения	0,02 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников
Связь	2	Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	0,20 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства; гостевые автостоянки, площадки мусоросборников
Земельные участки (территории) общего пользования	2	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, озеленение специального назначения	0,2 га	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

условно разрешенный вид	Предел ьное количе	Вид объекта	Минималь ный размер земельного	Вспомогательный вид капитального
-------------------------	--------------------	-------------	--------------------------------	----------------------------------

использования земельного участка	ство этажей		участка	строительства
1	2	3	4	5
Деловое управление	2	Административные здания	0,02 га	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 процентов.
3. Предельная высота антенны сотовой, радиолинейной и спутниковой связи 70 метров.
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений 10 метров.
5. максимальная площадь земельного участка не регламентируется.
6. Максимальная высота ограждений 2,5 метра.

10. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, крематориями, инфраструктурой для обслуживания данных объектов, скотомогильниками и биотермическими ямами; объектами размещения отходов производства и потребления, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

10.1 Зона кладбищ

Зона кладбищ (С-1) - территории, предназначенные для размещения кладбищ, имеющих размер санитарно-защитной зоны, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

10.1.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны кладбищ и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Ритуальная деятельность	1	Кладбища	0,02 га	Сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства,

				предусмотренных основными видами разрешённого использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, гостевые автостоянки
Автомобильный транспорт	1	Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, стоянки автомобильного транспорта	0,02 га	
Общее пользование территории	1	Автомобильные дороги, пешеходные тротуары, озеленение специального назначения	0,02 га	

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 20 процентов.
3. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется.
4. Максимальная высота ограждений 2,5 метра.
5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

10.2. Зона полигонов ТКО

Зона полигонов ТКО - территории, предназначенные для размещения полигонов твёрдых коммунальных отходов, имеющих размер санитарно-защитной зоны, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

10.2.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны полигонов ТКО и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этаже	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
------------------------------------------------------------	-----------------------------	-------------	---------------------------------------	--------------------------------

1	й	3	участка	5
1	2	3	4	5
Специальная деятельность	2	Объекты не выше II класса опасности: полигоны твердых коммунальных отходов, участки компостирования твердых коммунальных отходов	0,02 га	Сооружения, необходимые для обслуживания и эксплуатации объектов капитального строительства, предусмотренных основными видами разрешенного использования, сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки для размещения машин и механизмов
Автомобильный транспорт	2	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта		

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 процентов.
3. Максимальная площадь земельного участка не регламентируется.
4. Максимальная высота ограждений 3 метра.
5. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

11. Прочие зоны

11.1. Зона прочих территорий

Зона прочих территорий (Пр-1) предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

11.1.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны прочих территорий и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5

Охрана природных территорий	1	Здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов	0,04-4 га	Здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов
Земельные участки (территории) общего пользования	1	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, озеленение специального назначения	0,04-4 га	Объекты улично-дорожной сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, озеленение специального назначения
Коммунальное обслуживание	1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	0,04-4 га	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

11.2. Зона озеленения специального назначения

Зона озеленения специального назначения (Пр-2) предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

11.2.1. Нормативы обеспеченности площадями зоны озеленения специального назначения и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования	Предельное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
-----------------------------------------	------------------------------	-------------	---------------------------------------	--------------------------------

земельного участка				
1	2	3	4	5
Земельные участки (территории) общего пользования	1	Озеленение специального назначения	0,04-4 га	
Коммунальное обслуживание	1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	0,04-4 га	

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

11.3. Зона перспективного развития

Зона перспективного развития (З-Р) предназначена для резервирования территорий в целях перспективного развития территории муниципального образования. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

11.3. Нормативы обеспеченности площадями зоны перспективного развития и размер их земельного участка:

Основной вид разрешенного использования земельного участка	Предел ьное количество этажей	Вид объекта	Минимальный размер земельного участка	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
Земельные	1	Объекты улично-дорожной	0,04-4 га	

участки (территории) общего пользования		сети, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы		
Коммунальное обслуживание	1	Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, артезианские скважины, водонапорные башни, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы, линии связи, телефонные станции	0,04-4 га	

Примечание:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков 3 метра.
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусмотрены.

Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны с особыми условиями использования территории образуются в целях обеспечения:

1) безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов;

2) условий охраны памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, устойчивого функционирования естественных экологических систем, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, являются приоритетными по отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон.