

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
ГЛЕБОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
четвертого созыва

**РЕШЕНИЕ**

от 6 октября 2021 года

№ 27

О внесении изменений в Правила землепользования  
и застройки Глебовского сельского поселения  
Рыбинского муниципального района

На основании ст. 30, 33 Градостроительного кодекса РФ, постановления Администрации Глебовского сельского поселения от 08.07.2021 № 184 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области», руководствуясь Уставом Глебовского сельского поселения, учитывая результаты публичных слушаний, Муниципальный Совет Глебовского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Глебовского сельского поселения № 57 от 25.01.2017 (в редакции решений Муниципального Совета Глебовского сельского поселения от 22.11.2019 № 132, от 13.08.2021 № 26).

2. Разместить Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района в редакции настоящего решения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования и на официальном сайте Администрации Глебовского сельского поселения в сети Интернет.

3. Опубликовать решение в газете «Новая жизнь».

4. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

5. Контроль за исполнением решения оставляю за собой.

Председатель Муниципального Совета  
Глебовского сельского поселения

Д.Ф. Родионов

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки Глебовского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Глебовского сельского поселения № 57 от 25.01.2017

Статьи 48-57 Раздела 3. Градостроительные регламенты изложить в следующей редакции:

**«Статья 48. Жилые зоны (Ж)**

**Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки**

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)\*;
- общественное управление (3.8);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- специальное пользование водными объектами (11.2);
- ведение огородничества (13.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- ведение садоводства (13.2);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- спорт (5.1);
- парки культуры и отдыха (3.6.2);
- отдых (рекреация) (5.0).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- благоустройство территории (12.0.2);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15).

**Условно разрешенные виды использования:**

- бытовое обслуживание (3.3);
- предпринимательство (4.0);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- религиозное использование (3.7);
- магазины (4.4);
- общественное питание (3.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

- рынки (4.3);
- историко-культурная деятельность (9.3).

Примечание:

(\*) вид разрешенного использования распространяется на земельные участки, застроенные многоквартирными жилыми домами до 31.12.2021.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Ж1:**

Размеры земельного участка блокированной жилой застройки определяются документацией по планировке территории. Размеры земельных участков общественных зданий определяются в соответствии с документацией по планировке территории и СП 42.13330.2016 (Приложение Д).

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

| Вид разрешенного использования земельного участка                         | Минимальный размер земельного участка | Максимальный размер земельного участка |
|---|---------------------------------------|--|
| Для индивидуального жилищного строительства                               | 400 кв.м                              | 5 000 000 кв.м                         |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 400 кв.м.                             | 3 000 кв.м.                            |
| Ведение дачного хозяйства   | 400 кв.м.                             | 1 500 кв.м.                            |
| Блокированная жилая застройка (на один блок)                              | 200 кв.м.                             | 600 кв.м.                              |
| Ведение огородничества  | 200 кв.м. **                          | 399 кв.м. *                            |

(\*) Данная норма не распространяется на земельные участки, предоставленные до 01.01.2021;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с таблицей:

| № п/п | Тип застройки  | Максимальный процент застройки, % |
|-------|--|-----------------------------------|
| 1.1   | Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками (норма на блок) | 40                                |
| 1.2   | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками                 | 40                                |
| 1.3   | Специализированная общественная застройка  | 60                                |

Предельные минимальные и максимальные размеры для других видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется проектом планировки и проектом межевания территории, проектной документацией.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для индивидуального (блокированного) жилого дома – 3 надземных этажа, включая мансардный этаж, высота не более 20 метров;
- для всех вспомогательных строений высота не более 5 метров;

- для иных зданий и сооружений – 3 надземных этажа, высотой не более 18 метров.

Индивидуальный (блокированный) жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.

Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для индивидуального жилищного строительства – 20 м.

Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки

| Нормативный разрыв | Поголовье (шт), не более |       |               |         |      |        |        |
|--------------------|--------------------------|-------|---------------|---------|------|--------|--------|
|                    | свиньи                   | птица | коровы, бычки | кролики | овцы | лошади | нутрии |
| 10 м               | 5                        | 30    | 5             | 10      | 10   | 5      | 5      |
| 20 м               | 8                        | 45    | 8             | 20      | 15   | 8      | 8      |
| 30 м               | 10                       | 60    | 10            | 30      | 20   | 10     | 10     |
| 40 м               | 15                       | 75    | 15            | 40      | 25   | 15     | 15     |

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 10 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального и блокированного дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 метров;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 метра;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

От внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния от жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором не менее 50 метров;

- от газорегуляторных пунктов в соответствии с таблицей 5;

- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива не менее 30 метров.

Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию владельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами. Мусоросборники, дворовые туалеты, выгребные септики и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

### **Ограждение земельных участков**

В соответствии со статьей 40 Правил.

### **Размещение ульев на индивидуальных земельных участках**

В зоне Ж1 разрешается размещение не более 2 пчелосемей на 100 кв.м и не более 7 ульев на земельный участок на расстоянии не менее 35 метров от ближайшего жилого дома. Ульи должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от забора. Участок, на котором располагаются ульи, должен быть огорожен плотной живой изгородью из древесных и кустарниковых культур или сплошным забором высотой не менее 2 метров.

### **Параметры площадок для выгула собак**

Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных зданий должно быть не менее 25м, а от участков детских учреждений, школ, детских, спортивных площадок, площадок отдыха – не менее 40м. Высота ограждения площадки – не менее 2м.

### **Параметры гаражей, автостоянок и их земельных участков**

Размеры гаражных боксов в осях:

Длина – не более 6,3 метров, ширина – не более 4 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаражного бокса в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля.

На территории зоны Ж1 автостоянки размещаются в пределах индивидуального земельного участка. На территории индивидуальных земельных участков запрещается устройство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков.

| Объекты, здания и сооружения    | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
|---------------------------------|-------------------|--|
| Индивидуальные жилые дома, дачи | участок           | 2                                      |
| Блокированные жилые дома        | жилой блок        | 1                                      |

Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более, м:

- до входов в жилые дома ..... 100;

- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий ..... 250.

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машиноместо, м<sup>2</sup>:

1) для одноэтажных гаражей ..... 30;

2) наземных стоянок ..... 25.

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений

| Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (Мпа) | Расстояние в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до |  |                                  |                                |
|---|--|--|----------------------------------|--------------------------------|
|   | Зданий и сооружений  | Железнодорожных путей (до ближайшего рельса) | Автомобильных дорог (до обочины) | Воздушных линий электропередач |
| До 0,6  | 10   | 10   | 5                                | Не менее 1,5 высоты опоры      |
| свыше 0,6 до 1,2                              | 15   | 15   | 8                                |                                |

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

#### **Расчетные параметры улиц и дорог**

Улично-дорожная сеть в крупных населенных пунктах выделена в отдельную зону - Т4. Расчетные параметры улиц и дорог в зоне Ж1 аналогичны параметрам зоны Т4, приведенным в статье 51 Правил.

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

1. В границах зоны Ж1 запрещается:

- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

- размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей для хранения личного автотранспорта и автостоянок;

- размещение бань и саун коммерческого использования без очистки сточных вод централизованными либо локальными очистными сооружениями;

- размещение специализированных магазинов строительных, москательных, химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, магазинов по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных и овощных магазинов;

- размещение магазинов торговой площадью более 500 кв.м;

- размещение рентгеновских кабинетов в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения;

- размещение организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

- размещение прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания), похоронных бюро;

- размещение объектов с режимом функционирования после 23 часов.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

3. В соответствии с правилами СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к

объемно-планировочным и конструктивным решениям»: расстояние от жилых домов составляют:

- до границ лесных насаждений не менее 30 м.

## **Ж2 - зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки**

Зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками и многоквартирных жилых домах высотой до 4 этажей, включая мансардный. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов недвижимости связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. Возможность размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, при условии, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- религиозное использование (3.7);
- образование и просвящение (3.5);
- общественное управление (3.8);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- специальное пользование водными объектами (11.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- спорт (5.1);
- культурное развитие (3.6);
- отдых (рекреация) (5.0).

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены;

### **Условно разрешенные виды использования:**

- коммунальное обслуживание (3.6);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
- магазины (4.4);
- предпринимательство (4.0);
- общественное питание (4.6);
- социальное обслуживание (3.2);
- бытовое обслуживание (3.3);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- автомобильный транспорт (7.2);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Ж2:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

| Вид разрешенного использования земельного участка | Минимальный размер земельного участка | Максимальный размер земельного участка |
|---|---------------------------------------|--|
| Для индивидуального жилищного строительства       | 400 кв.м                              | 5 000 000 кв.м                         |
| Блокированная жилая застройка (на один блок)      | 200 кв.м.                             | 600 кв.м.                              |

Предельные минимальные и максимальные размеры для других видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется проектом планировки и проектом межевания территории, проектной документацией.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с таблицей:

| № п/п | Тип застройки  | Максимальный процент застройки, % |
|-------|--|-----------------------------------|
| 1.1   | Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности                           | 50                                |
| 1.2   | Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками (норма на блок) | 40                                |
| 1.3   | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками                 | 40                                |
| 1.4   | Специализированная общественная застройка  | 60                                |

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для индивидуального и блокированного жилого дома – 3 надземных этажа, включая мансардный, высота не более 20 метров;
- для жилых многоквартирных домов – 4 этажа, включая мансардный, высота не более 18 м;
- для всех вспомогательных строений высота не более 5 метров;
- для иных зданий и сооружений – 3 надземных этажа, высотой не более 18 метров.

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 метров.

Индивидуальный (блокированный) жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Параметры застройки участков для индивидуального жилищного строительства аналогичны параметрам, приведенным для зоны Ж1.

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при



соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

Площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала.

Размещение площадок общего пользования различного назначения необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста ..... 12;
- для отдыха взрослого населения ..... 10;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик <\*>) ..... 10 – 40;
- для хозяйственных целей ..... 20;
- для выгула собак ..... 40;
- для стоянки автомашин ..... по таблице 8.

Примечание:

1. (\*) Наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

Расстояния от наземных гаражей и открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также участков школ, детских яслей-садов, размещаемых на селитебных территориях.

| Здания, до которых определяется расстояние                | Расстояние, м  |       |        |
|---|--|-------|--------|
|   | от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей |       |        |
|   | 10 и менее   | 11–50 | 51–100 |
| Жилые дома  | 10**   | 15    | 25     |
| В том числе торцы жилых домов без окон                    | 10**   | 10**  | 15     |
| Общественные здания                                       | 10**   | 10**  | 15     |
| Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения | 15   | 25    | 25     |

Примечания:

1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений до стен гаража или границ открытой стоянки.

2. (\*\*) Для зданий гаражей III–V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м

3. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице расстояния допускается принимать по интерполяции.

4. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машиноместо, м<sup>2</sup>:

- 1) для одноэтажных гаражей ..... 30;
- 2) наземных стоянок ..... 25.

Допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного

хранения автомобилей в пределах улиц. Размещение автостоянок (в том числе, гостевых) на придомовых территориях разрешается при условии соблюдения нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства и нормируемых санитарных разрывов.

Для размещения на индивидуальных земельных участках устанавливаются следующие размеры гаражных боксов в осях: длина – не более 6,3 метров, ширина – не более 4 м, высота – не более 3 м. При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаражного бокса в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля.

На территории индивидуальных земельных участков запрещается устройство автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.

| Объекты, здания и сооружения    | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
|---------------------------------|-------------------|--|
| Индивидуальные жилые дома, дачи | участок           | 2                                      |
| Блокированные жилые дома        | жилой блок        | 1                                      |
| Многоквартирные жилые дома      | квартира          | 1                                      |

Расстояние пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей следует принимать не более, м:

- до входов в жилые дома ..... 100;
- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий ..... 250.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее, указанного в таблице 3 Правил.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 10 метров;
- до 8 блоков - не менее 25 метров;
- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц. Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в жилой зоне должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5 Правил.

Размещение единичных объектов повседневного обслуживания на первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях, разрешается при условии организации входов для посетителей и загрузки товара со стороны улицы или с торца дома.

#### **Расчетные параметры улиц и дорог**

Улично-дорожная сеть в крупных населенных пунктах выделена в отдельную зону - Т4. Расчетные параметры улиц и дорог в зоне Ж2 аналогичны параметрам зоны Т4, приведенным в статье 51 Правил.

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

1. В границах зоны Ж2 запрещается:

- размещение многоэтажных жилых домов, в жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией;
- размещение встроенных и встроено-пристроенных помещений общественного назначения, оказывающих вредное влияние на человека (рентгеновских кабинетов, специализированных магазинов, складов любого назначения и т.п.);
- размещение на территории земельных участков многоквартирных жилых домов отдельно стоящих предприятий торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, ярмарки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви и т.п.;
- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей для хранения личного автотранспорта и автостоянок;
- размещение бань и саун коммерческого использования без очистки сточных вод централизованными либо локальными очистными сооружениями;
- размещение магазинов торговой площадью более 500 кв.м;
- размещение организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
- размещение прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания), похоронных бюро.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

#### **Статья 49. Общественно-деловая зона (ОД)**

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, иных зданий и сооружений общественного использования.

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- общественное использование объектов капитального строительства (3.0);
- автомобильный транспорт (7.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- предпринимательство (4.0);
- спорт (5.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- благоустройство территории (12.0.2).

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны ОД:**

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, определяется проектом планировки и проектом межевания территории, проектной документацией и СП 42.13330.2016 (Приложение Д).

Минимальные отступы от красной линии улиц - в соответствии с проектом планировки.

Параметры разрешенного строительства (реконструкции) общественных зданий и сооружений принимаются в соответствии с СП 118.13330.2012.

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с таблицей.

| № п/п | Тип застройки                             | Максимальный процент застройки, % |
|-------|---|-----------------------------------|
| 1.1   | Многофункциональная застройка             | 70                                |
| 1.2   | Специализированная общественная застройка | 60                                |

Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – 18 м, предельное количество надземных этажей - 3. Этажность зданий детских образовательных учреждений (ДОУ) не должна превышать 2 этажей. Этажность зданий общеобразовательных учреждений не должна превышать 3 этажей.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 10 метров.

Удельный вес озелененных территории зоны - не менее 25 %, территории объектов дошкольного, начального и среднего общего образования рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.

В общественно-деловой зоне площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках (парковках) следует принимать 22 кв.м., а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов уменьшать до 18 кв.м. на автомобиль.

Расстояния от наземных гаражей и открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также участков школ, детских яслей-садов, размещаемых на селитебных территориях, принимаются в соответствии с таблицей 8 Правил.

Автостоянки продолжительной парковки (более 15 минут) должны быть размещены вне уровня пешеходного движения и не более чем в 100-метровой удаленности от объектов общественно-деловой зоны. Автостоянки краткосрочной парковки (менее 15 минут) должны размещаться не более чем в 50-метровой удаленности от объектов.

#### **Расчетные параметры улиц и дорог**

Улично-дорожная сеть в крупных населенных пунктах выделена в отдельную зону - Т4. Расчетные параметры улиц и дорог в зоне ОД аналогичны параметрам зоны Т4, приведенным в статье 51 Правил.

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

1. В границах зоны ОД запрещается:

- размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, оказывающих вредное влияние на человека (рентгеновских кабинетов, специализированных магазинов, складов любого назначения и т.п.);

- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

- размещение организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
- размещение гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники;
- размещение прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания), похоронных бюро.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

## **Статья 50. Зона производственной деятельности и коммунального обслуживания (II)**

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки. Сочетание различных видов разрешённого использования в зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств III – V классов санитарной опасности.

### **II 1-1 –отсутствует**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 1000 метров;

**II 1-2 - зона предприятий, сооружений и иных объектов II класса санитарной опасности.**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 500 метров;

**II 1-3 - зона предприятий, сооружений и иных объектов III класса санитарной опасности.**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 300 метров;

**II 1-4 - зона предприятий, сооружений и иных объектов IV класса санитарной опасности.**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 100 метров;

**II 1-5 - зона предприятий, сооружений и иных объектов V класса санитарной опасности.**

Для промышленных объектов и производств, сооружений данной зоны устанавливается санитарно-защитная зона 50 метров.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- пищевая промышленность (6.4);
- строительная промышленность (6.6);
- связь (6.8);
- склады (6.9);
- автомобильный транспорт (7.2);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- деловое управление (4.1);
- бытовое обслуживание (3.3);

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны П:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории и СП 18.13330.2011.

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий.

Показатели минимальной плотности застройки земельных участков производственных объектов.

| Отрасль производства    | Предприятия (производства)   | Минимальная плотность застройки, % |
|-------------------------|--|------------------------------------|
| Пищевая промышленность  | 1 Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью, т/сут:                   |                                    |
|                         | до 45  | 37                                 |
|                         | более 45   | 40                                 |
|                         | 2 Кондитерских изделий   | 50                                 |
|                         | 3 Плодоовощных консервов   | 50                                 |
| Молочная промышленность | 1 Мяса (с цехами убоя и обескровливания)   | 40                                 |
|                         | 2 Мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов                    | 42                                 |
|                         | 3 По переработке молока производственной мощностью в смену, т:                       |                                    |
|                         | до 100   | 43                                 |
|                         | более 100  | 45                                 |
|                         | 4 Молочных консервов   | 45                                 |
| Рыбопереработка         | 5 Сыра   | 37                                 |
|                         | 1 Рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут:                            |                                    |
|                         | до 10  | 40                                 |
| Лесная промышленность   | Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок | 40                                 |

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки для зоны производственной деятельности и коммунального обслуживания.

| № п/п | Территориальные зоны | Коэффициент застройки | Коэффициент плотности застройки |
|-------|----------------------|-----------------------|---------------------------------|
|       | 1. Производственная  |                       |                                 |
| 1.1   | Промышленная         | 0,8                   | 2,4                             |

|     |                             |     |     |
|-----|-----------------------------|-----|-----|
| 1.2 | Научно-производственная <*> | 0,6 | 1,0 |
| 1.3 | Коммунально-складская       | 0,6 | 1,8 |

<\*> Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

Размеры земельных участков для станций водоочистки в зависимости от их производительности, (тыс. м<sup>3</sup>/сутки), следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 тыс.м<sup>3</sup>/сутки ..... - 1 гектар;
- свыше 0,8 до 12 тыс. м<sup>3</sup>/сутки..... - 2 гектара.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров, преобладающего в теплый период года направления, по отношению к жилой застройке и населенному пункту ниже по течению водотока.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации.

| Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м <sup>3</sup> /сутки | Размеры земельных участков, не более, га |                 |   |
|--|--|-----------------|---|
|  | Очистных сооружений                      | Иловых площадок | Биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| До 0,7   | 0,5                                      | 0,2             | -   |
| свыше 0,7 до 17  | 4  | 3               | 3   |

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от типа, физико-механических свойств грунтов и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330.2012.

Котельные, предназначенные для теплоснабжения промышленных предприятий, а также жилой и общественной застройки, следует размещать на территории производственных зон.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных.

| Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт) | Размеры земельных участков котельной ( га), работающих |                         |
|---|--|-------------------------|
|   | На твердом топливе                                     | На газомазутном топливе |
| До 5  | 0,7  | 0,7                     |
| От 5 до 10 (от 6 до 12)                         | 1,0  | 1,0                     |

Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – 18 м.

Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

Расстояния от наземных гаражей и открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей до жилых домов и общественных зданий, а также участков школ, детских яслей-садов, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице 8 Правил.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15% территории объекта.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| до 300 м .....           | 60; |
| св. 300 до 1000 м .....  | 50; |
| св. 1000 до 3000 м ..... | 40; |
| св. 3000 м .....         | 20. |

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

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

1. В границах зоны П запрещается:

- размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции;

- размещение объектов с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

### **Статья 51. Зоны транспорта (Т)**

Зоны предназначены для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

В целях обеспечения нормальной эксплуатации сооружений и объектов внешнего транспорта устанавливаются охранные зоны в соответствии с действующим законодательством.

#### **Т1 – зона автомобильного транспорта**

Зона предназначена для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений. Зона включает в себя земельные участки дорог в границах полосы отвода и придорожные полосы.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- автомобильный транспорт (7.2);
- объекты дорожного сервиса (4.9.1);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Условно разрешенные виды использования:**

- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Т1:**

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов



капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

Ширина полосы отвода автомобильной дороги определяется документацией по планировке территории в соответствии с требованиями СН 467-74.

Основные параметры поперечного профиля проезжей части и земляного полотна автомобильных дорог принимают в зависимости от их категории в соответствии с СП 34.13330.2012.

Расстояния от объектов инженерно-транспортной инфраструктуры до объектов жилого, социально-бытового и общественно-делового назначения устанавливаются в соответствии с действующими нормативными документами, сводами правил и СанПиН.

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

1. В соответствии с Федеральным законом № 257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

#### **Т2 – зона железнодорожного транспорта**

Зона предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта.

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- железнодорожный транспорт (7.1).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- обслуживание железнодорожных перевозок (7.12).

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Т2:**

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются документацией по планировке территории. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной зоны не устанавливаются.

Параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с ведомственными нормами и правилами.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

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

1. В соответствии с Правилами установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 611 от 17.04.2019.

#### **Т3 – зона воздушного и трубопроводного транспорта**

Зона предназначена для размещения объектов воздушного и трубопроводного транспорта.

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- воздушный транспорт (7.4);

- трубопроводный транспорт (7.5).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны ТЗ:**

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

Нормы отвода земель для объектов воздушного транспорта определяются документацией по планировке территории в соответствии с требованиями СН 467-74.

Аэродромы и вертодромы следует размещать в соответствии с требованиями СП 121.13330.2013 на расстоянии от границ жилых, общественно-деловых, смешанных и рекреационных зон, обеспечивающем безопасность полетов и допустимые уровни авиационного шума в соответствии с ГОСТ 22283-88 и электромагнитного излучения, установленные для этих территориальных зон санитарными нормами.

Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

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

1. В границах охранных зон не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения.

2. Проектирование, строительство и развитие сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

**Т4 – зона улично-дорожной сети**

Зона улично-дорожной сети представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений, установки технических средств информации и организации движения. Территория зоны относится к землям общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- земельные участки (территории) общего назначения (12.0);
- благоустройство территории (12.0.2).

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Т4:**

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования.

Расчетные параметры улиц и дорог следует принимать согласно СП 42.13330.2016 и СП 396.1325800.2018. Классификацию улиц и дорог сельского поселения следует принимать согласно Таблице:

| Категория дорог и улиц             | Основное назначение дорог и улиц   |
|------------------------------------|--|
| Основные улицы сельского поселения | Проходят во всей территории сельского населенного пункта, осуществляют основные транспортные и пешеходные связи, а также связь территории жилой застройки с общественным центром. Выходят на внешние дороги. |
| Местные улицы                      | Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами   |
| Местные дороги                     | Обеспечивают связи жилых и производственных территорий, обслуживают производственные территории  |
| Проезды                            | Обеспечивают непосредственный подъезд к участкам жилой, производственной и общественной застройки  |

Расчетные параметры улиц и дорог следует принимать в соответствии с таблицей:

| Категория сельских улиц и дорог    | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения (суммарно в двух направлениях) | Наименьший радиус кривых в плане без выража, м | Наибольший продольный уклон, % | Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м | Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м | Ширина пешеходной части тротуара, м          |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|---|--|--------------------------------|---|---|--|
| Основные улицы сельского поселения | 60                                | 3,5                       | 2-4   | 220  | 70                             | 1700  | 600   | 1,5-2,25                                     |
| Местные улицы                      | 40                                | 3,0                       | 2   | 80   | 80                             | 600   | 250   | 1,5  |
| Местные дороги                     | 30                                | 2,75                      | 2   | 40   | 80                             | 600   | 200   | 1,0 (допускается устраивать с одной стороны) |
| Проезды                            | 30                                | 4,5                       | 1   | 40   | 80                             | 600   | 200   | -  |

Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки.

Ширину улиц местного значения в условиях планируемой застройки принять не менее 15 м, в условиях существующей застройки – не менее 12 м с учетом фактически сложившейся застройки.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных улицах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия.

Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней усадебной застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 метров допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,5 метра. На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 3,5 x 15 метров через каждые 200 метров.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами.

В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице:

| Инженерные сети                               | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) о подземных сетей до |  |   |                                       |  |  |                                 |                |                         |
|---|--|--|---|---------------------------------------|--|--|---------------------------------|----------------|-------------------------|
|   | фундаментов зданий и сооружений                              | фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи железных дорог | оси крайнего пути                         |                                       | бортового камня, улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) | наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги | фундаментов опор ВЛ напряжением |                |                         |
|   |  |  | железных дорог колеи 1520 мм, но не менее | железных дорог колеи 750 мм и трамвая |  |  | до 1 кВ                         | св. 1 до 35 кВ | св. 35 до 110 кВ и выше |
| Водопровод и напорная канализация             | 5  | 3  | 4   | 2,8                                   | 2[**]  | 1[**]  | 1                               | 2              | 3                       |
| Самотечная канализация (бытовая и дождевая)   | 3  | 1,5  | 4   | 2,8                                   | 1,5[**]  | 1[**]  | 1                               | 2              | 3                       |
| Дренаж  | 3  | 1  | 4   | 2,8                                   | 1,5[**]  | 1[**]  | 1                               | 2              | 3                       |
| Сопутствующий дренаж                          | 0,4  | 0,4  | 0,4                                       | 0                                     | 0,4  | -  | -                               | -              | -                       |
| Тепловые сети:                                |  |  |   |                                       |  |  |                                 |                |                         |
| - от наружной стенки канала, тоннеля          | 2 (см. прим. 3)  | 1,5  | 4   | 2,8                                   | 1,5  | 1  | 1                               | 2              | 3                       |
| - от оболочки бесканальной прокладки          | 5  | 1,5  | 4   | 2,8                                   | 1,5  | 1  | 1                               | 2              | 3                       |
| Кабели силовые всех напряжений и кабели связи | 0,6  | 0,5  | 3,2                                       | 2,8                                   | 1,5  | 1  | 0,5[*]                          | 5[*]           | 10[*]                   |
| Каналы, коммуникационные тоннели              | 2  | 1,5  | 4   | 2,8                                   | 1,5  | 1  | 1                               | 2              | 3[*]                    |
| Наружные пневмомусоропроводы                  | 2  | 1  | 3,8                                       | 2,8                                   | 1,5  | 1  | 1                               | 3              | 5                       |

[\*] Относится только к расстояниям от силовых кабелей

[\*\*] Расстояние от трубопровода до бортового камня (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) допускается уменьшать до 0.5 м при условии выполнения защищающих трубопровод от промерзания и механического повреждения мероприятий (футляры, обоймы).

**Примечания**

- Для климатических подрайонов IA, IB, IC и ID расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по расчёту.
- Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундамента, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением

строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.

3. Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

4. Расстояния от силовых кабелей напряжением 110-220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.

5. Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тубингов, а также из железобетона или бетона с клееночной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей – 5 м; от обделок без клееночной гидроизоляции до сетей канализации – 6 м, для остальных водонесущих сетей – 8 м; расстояние от обделок до кабелей следует принимать: напряжением до 10 кВ – 1 м, до 35 кВ – 3 м.

6. В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 – от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 – от газопроводов высокого давления до 0,6 Мпа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 – от силовых кабелей и кабелей связи; от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений – 5.

7. При выполнении мероприятий по защите фундамента от подтопления и подмыва возможно уменьшение расстояния от наружных конструкций здания до трубы водопровода – до 3 м, до трубы канализации – до 2 м. При прокладке труб водопровода и канализации вдоль фундамента в железобетонной обойме, конструктивно связанной с фундаментом здания, возможно их устройство вплотную к фундаментам, при этом для труб канализации устройство прочисток следует выполнять по СП 32.13330. Трубы водопровода допускается прокладывать также в канале, конструктивно связанном с фундаментом здания.

8. При выполнении мероприятий при прокладке водопроводных и канализационных труб (футляры, обоймы, каналы) по защите фундаментов ограждений предприятий, эстакад допускается уменьшение расстояния до труб водопровода и канализации до 0,5 м.

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

### **1. В границах зоны Т4 запрещается:**

- выполнение работ, не связанных со строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием улично-дорожной сети, а также с размещением объектов дорожного сервиса и инженерных коммуникаций;

- размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания улично-дорожной сети, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

- установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности, кроме размещения рекламных конструкций в соответствии с утвержденной схемой;

- в пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургончиков, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

### **2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.**

## **Статья 52. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

### **СХ1 – зона сельскохозяйственных и прочих угодий**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках. Размещение зданий и сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции возможно при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);
- растениеводство (1.1);
- животноводство (1.7);
- пчеловодство (1.12);
- рыбоводство (1.13);
- питомники (1.17);

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18).

### **Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны СХ1:**

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Минимальный размер земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках составляет 1 га.

Предельные максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются. Минимальный размер земельного участка для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках составляет 1 га.

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

1. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

**СХ2 – зона сельскохозяйственных производственных предприятий**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в т.ч. для размещения зданий и сооружений, используемых для производства, хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- овощеводство (1.3);
- животноводство (1.7);
- пчеловодство (1.12);
- рыбоводство (1.13);
- звероводство (1.9);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
- питомники (1.17);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- выпас сельскохозяйственных животных (1.20).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны СХ2:**

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной зоны не устанавливаются. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется документацией по планировке территории с учетом норматива минимальной плотности застройки согласно таблице 17.

Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий.

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| Предприятия | Минимальная плотность застройки, % |
|-------------|------------------------------------|

| <b>КРУПНОГО РОГАТОГО СКОТА*</b>  |        |
|--|--------|
| * Для ферм крупного рогатого скота приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки в сараях и под навесами. При хранении грубых кормов и подстилки в скирдах показатели допускается уменьшать, но не более чем на 10%. |        |
| <b>Товарные</b>  |        |
| <i>Молочные при привязном содержании коров</i>   |        |
| 1 На 400 и 600 коров   | 45; 51 |
| <i>Мясные с полным оборотом стада и репродукторные</i>   |        |
| 2 На 400 и 600 скотомест   | 45     |
| <i>Выращивание нетелей</i>   |        |
| 3 На 900 и 1200 скотомест  | 51     |
| <i>Доращивания и откорма крупного рогатого скота</i>   |        |
| 4 На 3000 скотомест  | 38     |
| <i>Выращивания телят, доращивания и откорма молодняка</i>  |        |
| 5 На 3000 скотомест  | 38     |
| <b>ОВЦЕВОДЧЕСКИЕ</b>   |        |
| <b>Неспециализированные с законченным оборотом стада</b>   |        |
| <i>Тонкорунного и полутонкорунного направления продуктивности</i>  |        |
| 6 На 500 и 1000 скотомест  | 50; 52 |
| <i>Полугрубшерстного направления продуктивности</i>  |        |
| 7 На 250 и 500 скотомест   | 52; 55 |
| <b>КОНЕВОДЧЕСКИЕ</b>   |        |
| <i>Племенные с конюшенным содержанием</i>  |        |
| 8 На 20 и 40 кобыл   | 36; 38 |
| <b>ПТИЦЕВОДЧЕСКИЕ*</b>   |        |
| <b>А Яичного направления</b>   |        |
| 9 На 300 тыс. кур-несушек  | 25     |
| <b>Б Мясного направления</b>   |        |
| <i>Куры-бройлеры</i>   |        |
| 10 На 3 млн. бройлеров   | 28     |
| * Показатели приведены для одноэтажных зданий.   |        |
| <i>Утководческие</i>   |        |
| 11 На 500 тыс. утят-бройлеров:   |        |
| зона промстада   | 28     |
| зона взрослой птицы  | 29     |
| зона ремонтного молодняка  | 28     |
| зона инкубатория   | 26     |
| <i>Индейководческие</i>  |        |
| 12 На 250 тыс. индюшат-бройлеров   | 22     |
| <b>ЗВЕРОВОДЧЕСКИЕ И КРОЛИКОВОДЧЕСКИЕ</b>   |        |
| <i>Содержание животных в шедрах</i>  |        |
| 13 Звероводческие  | 22     |
| 14 Кролиководческие  | 24     |
| <i>Содержание животных в зданиях</i>   |        |
| 15 Нутриеводческие   | 40     |
| 16 Кролиководческие  | 45     |
| <b>ТЕПЛИЧНЫЕ</b>   |        |
| <b>А. Многопролетные теплицы общей площадью</b>  |        |
| 17 6 га  | 54     |
| 18 12 га   | 56     |
| 19 18, 24 и 30 га  | 60     |
| 20 48 га   | 64     |

|   |    |
|---|----|
| <b>Б Однопролетные (ангарные) теплицы</b>   |    |
| 21 Общей площадью до 5 га   | 42 |
| <b>ПО РЕМОНТУ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ТЕХНИКИ</b>                                    |    |
| <b>А Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком</b>                   |    |
| 22 На 25 тракторов  | 25 |
| 23 На 50 и 75 тракторов   | 28 |
| 24 На 100 тракторов   | 31 |
| <b>Б Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком</b> |    |
| 25 На 10, 20 и 30 тракторов   | 30 |
| 26 На 40 и более тракторов  | 38 |
| <b>ГЛУБИННЫЕ СКЛАДСКИЕ КОМПЛЕКСЫ АГРОХИМИКАТОВ</b>                                |    |
| 27 До 1600 т  | 27 |
| 28 От 1600 т до 3200 т  | 32 |
| <b>ПРОЧИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ</b>   |    |
| 29 По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции                     | 50 |
| 30 По хранению семян и зерна  | 28 |
| <b>ФЕРМЕРСКИЕ (КРЕСТЬЯНСКИЕ) ХОЗЯЙСТВА</b>  |    |
| 31 По производству молока   | 40 |
| 32 По доращиванию и откорму крупного рогатого скота                               | 35 |
| 33 По откорму свиней (с законченным производственным циклом)                      | 35 |
| 34 Овцеводческие мясо-шерстно-молочного направлений                               | 40 |
| 35 Козоводческие молочного и пухового направлений                                 | 54 |

Примечание:

1. Минимальную плотность застройки допускается (при наличии соответствующих обоснований инвестиций в строительство) уменьшать, но не более чем на 1/10 установленной настоящей таблицей при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3%, просадочных грунтах, в сложных инженерно-геологических условиях, а также при расширении и реконструкции предприятий.

2. Показатели минимальной плотности застройки приведены для предприятий, степень огнестойкости зданий и сооружений которых не ниже III степени огнестойкости класса С1. При строительстве зданий и сооружений III степени огнестойкости классов С2 и С3, IV степени огнестойкости классов С1, С2 и С3 и V степени огнестойкости минимальную плотность застройки допускается (при наличии технико-экономических обоснований) уменьшать, но не более чем на 1/10 установленной настоящим приложением.

3. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия. Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отстоков.

4. В площадь застройки предприятия должны включаться площади, занятые зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузочно-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также выгулы для животных, птиц и зверей, площадки для стоянок автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов, открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудования выгулов, площадок для стоянки автомобилей и складов открытого хранения принимаются по нормам технологического проектирования.

5. В площадь застройки также должны включаться резервные площади на площадке предприятия, указанные в задании на проектирование, для размещения на них зданий и сооружений второй очереди строительства (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

6. При подсчете площадей, занимаемых галереями и эстакадами, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость только тех участков указанных объектов, под которыми по габаритам не могут быть размещены другие здания или сооружения, а для остальных надземных участков учитывается только площадь, занимаемая конструкциями опор на уровне планировочных отметок земли.

7. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отстоками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для стоянки транспортных средств, принадлежащих гражданам,



открытыми водоотводами и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или их частями, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

8. На землях сельскохозяйственного назначения могут располагаться леса, которые подлежат освоению с соблюдением целевого назначения таких земель.

Древесно-кустарниковая растительность, расположенная на землях сельскохозяйственного назначения, предназначена для обеспечения защиты земель от воздействия неблагоприятных природных, антропогенных и техногенных явлений посредством использования почвозащитных, водорегулирующих и иных свойств лесной растительности.

Рубки древесно-кустарниковой растительности, расположенной на землях сельскохозяйственного назначения, должны обеспечивать улучшение состояния этой растительности и выполнение ею своих функций. Допускается проведение рубок ухода, санитарных рубок, рубок реконструкции и обновления, а также прочих рубок древесно-кустарниковой растительности. Порядок лесоразведения на землях сельскохозяйственного назначения, ухода за древесно-кустарниковой растительностью, ее использование, охрана и защита, а также государственный контроль за использованием, охраной и защитой этой растительности определяются законодательством Российской Федерации (ст. 123 Лесного кодекса РФ).

При формировании зоны расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.

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

1. В границах зоны СХ2 запрещается:

- на территории животноводческих комплексов (ферм) и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

#### **СХ3 – зона садоводческих (дачных) объединений, дачного хозяйства**

Зона предназначена для ведения садоводства, дачного хозяйства, ведения огородничества. Земельный участок, предоставленный садоводческому, дачному некоммерческому объединению граждан состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- ведение садоводства (13.2);
- ведение огородничества (13.1).

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- земельные участки (территории) общего назначения (12.0)

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны СХ3:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков.

| Вид разрешенного использования земельного участка | Минимальный размер земельного участка | Максимальный размер земельного участка |
|---|---------------------------------------|--|
| Ведение садоводства                               | 400 кв.м                              | 1500 кв.м                              |
| Ведение дачного хозяйства                         | 400 кв.м                              | 1500 кв.м                              |
| Ведение огородничества;<br>садоводство            | 400 кв.м                              | 1000 кв.м                              |

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для жилого (дачного) дома – 3 надземных этажа, включая мансардный этаж, высота не более 20 метров;

- для садового дома – 2 надземных этажа, включая мансардный этаж, высота не более 8 метров;

- для всех вспомогательных строений высота не более 5 метров.

Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования на территории садоводческих (дачных) объединений.

Таблица 19

| Объекты  | Удельные размеры земельных участков (кв. м на 1 садовый участок) на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков |           |             |
|--|---|-----------|-------------|
|  | 15 - 100  | 101 - 300 | 301 и более |
| Сторожка с правлением объединения  | 1 - 0,7   | 0,7 - 0,5 | 0,4         |
| Магазин смешанной торговли   | 2 - 0,5   | 0,5 - 0,2 | 0,2 и менее |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения                               | 0,5   | 0,4       | 0,35        |
| Площадки для мусоросборников   | 0,1   | 0,1       | 0,1         |
| Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения | 0,9   | 0,9 - 0,4 | 0,4 и менее |

На садовых, дачных участках под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30% территории.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.

На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц - не менее 15 метров;

- для проездов - не менее 9 метров.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается: для улиц - не менее 7,0 метров, для проездов - не менее 3,5 метров.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 метров.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15 x 15 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования проектируются площадки для установки контейнеров. Площадки для контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ садовых участков. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых, дачных участках.

Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций.

|   | Материал несущих и ограждающих конструкций строения   | Расстояния, м |    |    |
|---|---|---------------|----|----|
|   |   | А             | Б  | В  |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы   | 6             | 8  | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами | 8             | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов       | 10            | 12 | 15 |

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 метра;
- от других построек - 1 метр;
- от стволов деревьев:
- высокорослых - 4 метра;
- среднерослых - 2 метра;
- от кустарника - 1 метр.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому, дачному дому и хозяйственным постройкам.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

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

1. В границах зоны СХЗ запрещается:
  - размещение ульев.
2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

### **СХ4 –зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах**

Зона предназначена для сельскохозяйственного использования. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- садоводство (1.5);
- овощеводство (1.3);
- животноводство (1.7);
- пчеловодство (1.12);
- рыбоводство (1.13);
- ведение огородничества (13.1);
- ведение садоводства (13.2);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15).

### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- земельные участки (территории) общего назначения (12.0).

### **Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны СХ4:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков.

| Вид разрешенного использования земельного участка | Минимальный размер земельного участка | Максимальный размер земельного участка |
|---|---------------------------------------|--|
|---|---------------------------------------|--|

|   |                    |           |
|---|--------------------|-----------|
| Ведение<br>огородничества,<br>садоводство | Не устанавливается | 1000 кв.м |
|---|--------------------|-----------|

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, предназначенных для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции - не более 5 метров. Для остальных видов разрешенного использования - строительство временных сооружений высотой не более 5м.

Ширина проезжей части принимается: для улиц - не менее 5,5 метров, для хозяйственных проездов и скотопрогонов - не менее 4,5 метров.

#### **Ограждение земельных участков**

В соответствии со статьей 40 Правил.

#### **Размещение ульев на индивидуальных земельных участках**

В зоне СХ4 разрешается размещение не более 2 пчелосемей на 100 кв.м и не более 7 ульев на земельный участок на расстоянии не менее 35 метров от ближайшего жилого дома. Ульи должны размещаться на расстоянии не менее 5 метров от забора. Участок, на котором располагаются ульи, должен быть огорожен плотной живой изгородью из древесных и кустарниковых культур или сплошным забором высотой не менее 2 метров.

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

1. В границах зоны СХ4 запрещается:
  - размещение сельскохозяйственных объектов, требующих устройства санитарно-защитной зоны более 50 м.
2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

#### **Статья 53. Рекреационные зоны (Р)**

Зоны предназначены для обустройства мест для занятий спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

#### **Р1- зона зеленых насаждений общего пользования**

Озеленённые территории общего пользования представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, набережных и других мест, используемых для кратковременного отдыха населения.

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- отдых (рекреация) (5.0)

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- благоустройство территории (12.0.2).

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- рынки (4.3);
- развлечения (4.8);
- общественное питание (4.6).

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р1:**

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования.

Парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило,

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков парков и скверов принимаются: минимальный – 0,5 га, максимальный – 5,0 га.

Для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.

Высота зданий для обслуживания посетителей не должна превышать 5 м; высота парковых сооружений - аттракционов – не ограничивается.

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, бульваров, скверов.

| №  | Наименование объекта  | Единица измерения    | Величина |
|----|---|----------------------|----------|
| 1. | Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны* | м <sup>2</sup> /чел. | 6        |

Примечания:

1. (\*) Без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений

При размещении парков, бульваров, скверов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

Структура использования территории парка (в % от общей территории парка):

- зеленые насаждения и водоемы – не менее 70;
- аллеи, дорожки, площадки – 20-25;
- сооружения и застройка – 5-7.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;
- автобусов - 40 квадратных метров;
- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников.

| Здание, сооружение, объект   | Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси |            |
|--|--|------------|
|  | ствола дерева  | кустарника |
| Наружная стена здания, сооружения  | 5,0  | 1,5        |
| Край тротуара и садовой дорожки  | 0,7  | 0,5        |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0  | 1,0        |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада                          | 4,0  |            |
| Подошва откоса, террасы и др.  | 1,0  | 0,5        |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки  | 3,0  | 1,0        |

|                                 |     |     |
|---------------------------------|-----|-----|
| Подземные сети:                 |     |     |
| - газопровод, канализация       | 1,5 |     |
| - тепловая сеть                 | 2,0 | 1,0 |
| - водопровод, дренаж            | 2,0 |     |
| - силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

Примечания: 1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

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

1. В границах зоны Р1 запрещается:

- деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

### **Р1-1 – зона открытых природных пространств**

Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самостоятельного отдыха (массовые игры, пешие, велосипедные и лыжные) прогулки.

### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- природно-познавательный туризм (5.2);

- общее пользование водными объектами (11.1).

### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

### **Условно разрешённые виды использования:**

- гидротехнические сооружения (11.3).

### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р1-1:**

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

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

1. В границах зоны Р1-1 запрещается:

- деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

### **Р1-2 – зона защитных зеленых насаждений**

Зона образована вокруг объектов и производств, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, и является защитным барьером в целях обеспечения безопасности населения.

### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- благоустройство территории (12.0.2).

### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

### **Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р1-2:**

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, в границах территорий общего пользования.

Ширина зоны определяется вредностью объекта, вокруг которого она создается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

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

1. В границах зоны Р1-2 запрещается:

- деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

**Р2- зона объектов рекреационного назначения**

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков в интересах здоровья населения, для целей туризма, отдыха, оздоровления, занятий физической культурой и спортом.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- гостиничное обслуживание (4.7);

- передвижное жильё (2.4);

- отдых (рекреация) (5.0);

- санаторная деятельность (9.2.1);

- развлечения (4.8);

- рынки (4.3);

- туристическое обслуживание (5.2.1).

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

**Условно разрешённые виды использования:**

- коммунальное обслуживание (3.1);

- общественное питание (4.6);

- магазины (4.4);

- общее пользование водными объектами (11.1);

- специальное пользование водными объектами (11.2);

- гидротехнические сооружения (11.3).

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р2:**

Размеры земельных участков для зоны Р2 определяются документацией по планировке территории и СП 42.13330.2016 (Приложение Д).

Максимальная высота зданий в зоне Р2 – 18м.

Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.

Ширина проезжей части проездов - не менее 3,5 метров.

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 23.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.



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

1. В границах зоны Р2 запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

### **Р3- зона особо охраняемых природных территорий**

Зона предназначена для сохранения и изучения растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий. На землях особо охраняемых природных территорий запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) ;
- охрана природных территорий (9.1);
- природно-познавательный туризм (5.2).

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- не установлены.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р3:**

В соответствии с частью 6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

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

1. В границах зоны Р3 запрещается:

- изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению. На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования, в составе земель особо охраняемых природных территорий, допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

### **Р4 – зона спортивных и спортивно-технических сооружений**

Зона предназначена для размещения многофункциональных спортивно-технических комплексов с развитой инфраструктурой, земельных участков для занятий физической культурой и спортом.

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- спорт (5.1);
- развлечения (4.8);
- поля для гольфа или конных прогулок (5.5);

- площадки для занятий спортом (5.1.3).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- благоустройство территории (12.0.2).

**Условно разрешенные виды использования:**

- рынки (4.3);

- магазины (4.4);

- водные объекты (11.0).

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р4:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны определяются документацией по планировке территории.

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

1. В границах зоны Р4 запрещается:

- деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

**Статья 54. Зоны специального назначения (С)**

**С1 – зона ритуальной деятельности**

Зона предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон, размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- ритуальная деятельность (12.1);

- религиозное использование (3.7);

- историко-культурная деятельность (9.3).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- благоустройство территории (12.0.2).

**Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны С1:**

Минимальный размер земельного участка кладбища - 0,5 га, максимальный - 40 га.

Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%.

Высота вспомогательных зданий – 5м.

Предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны определяются документацией по планировке территории и проектной документацией.

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

1. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

**С2 – зона режимных объектов**

Зона предназначена для размещения объектов, необходимых для обеспечения обороны и безопасности.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- обеспечение обороны и безопасности (8.0).

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- коммунальное обслуживание (3.1);
- хранение автотранспорта (2.7.1);
- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);
- магазины (4.4).

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны С2:**

Режим использования территории определяется с учётом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны определяются документацией по планировке территории и проектной документацией.

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

1. В границах зоны С2 запрещается:

- деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

2. Ограничения использования в соответствии со статьей 58 Правил.

**Статья 55. Лесная зона (ЛФ)**

Зона предназначена для осуществления деятельности по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охраны и восстановления лесов и иных целей.

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубki, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом и лесным законодательством.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- использование лесов (10.0).

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны ЛФ:**

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

## **строительства**

1. В соответствии с Лесным кодексом РФ.

### **Статья 56. Зона водных объектов (В)**

Зона предназначена для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод. Водные объекты - ручьи, реки, болота и другие поверхностные водные объекты.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- водные объекты (11.0).

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны В:**

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель покрытых поверхностными водами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются.

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

1. В соответствии с Водным кодексом РФ.

### **Статья 57. Зона запаса (З)**

Зона характеризуется отсутствием хозяйственной деятельности.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- запас (12.3).

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны З:**

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель запаса.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для данной зоны не устанавливаются. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

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

Не установлены.»