ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ДЕДОВИЧИ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕДОВИЧИ»

РЕШЕНИЕ

от 28.12.2017 № 139

(принято на 22 очередном заседании

Собрания депутатов городского поселения

«Дедовичи» третьего созыва)

рп. Дедовичи

О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки муниципального образования

«Дедовичи»

В соответствии с п. 20 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 1 ст. 32 и ч. 1 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации Собрание депутатов городского поселения «Дедовичи» РЕШИЛО:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дедовичи», утвержденные решением Собрания депутатов городского поселения «Дедовичи» от 18.07.2011 № 62, следующие изменения:

1.1 в статье 48 раздел 2.1 «Территориальные зоны» исключить;

1.2 статью 49 изложить в следующей новой редакции:

«Статья 49. Территориальные зоны.

1. **Список зон:**

| №  п/п | Обозначение  зоны | Наименование территориальной зоны |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Жилые зоны** |
| 1 | Ж1 | Среднеэтажная жилая застройка |
| 2 | Ж2 | Малоэтажная капитальная застройка |
| 3 | Ж3 | Усадебная застройка |
|  |  | **Общественно-деловые зоны** |
| 4 | ОД1 | Зона административно-делового, досугового и социально-  бытового назначения |
|  |  | **Рекреационные зоны** |
| 5 | Р1 | Зеленые насаждения в черте населенного пункта |
| 6 | Р2 | Места отдыха общего пользования |
|  |  | **Производственные зоны** |
| 7 | П1 | Зона производственных предприятий V класса вредности |
| 8 | П2 | Зона производственных предприятий III - IV класса вредности |
| 9 | П3 | Зона производственных предприятий I - II класса вредности |
|  |  | **Зоны инженерной инфраструктуры** |
| 10 | И1 | Водоснабжение и водоотведение. Энергообеспечение |
|  |  | **Зона сельскохозяйственного использования** |
| 11 | СХ1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| 12 | СХ2 | Зона коллективных садов и огородничества |
|  |  | **Зоны специального назначения** |
| 13 | СН1 | Зона ритуального назначения |
|  |  | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| 14 | Т1 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
|  |  | **Леса и лесопитомники** |
| 15 | Л1 | Леса |
| 16 | Л2 | Лесопитомники |

1. **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

для объектов, требующих постоянного присутствия охраны - помещения или здания для персонала охраны;

объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

гаражи боксового типа (временные);

благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для отдыха, спортивных занятий;

площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.

Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

1. **Жилые зоны.**

К жилой зоне относятся участки территории поселка, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными жилыми домами (1 и более этажей), а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных или пристроенных объектов коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду и не занимающих более 15% площади территориальной зоны.

Жилые зоны должны быть озеленены. На территории жилых районов должны располагаться пункты (площадки) для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов, обустроены площадки для выгула домашних животных.

При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта.

На территориях индивидуальной жилой застройки запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей, со стороны улиц, а также установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки.

Архитектурно-планировочные, инженерные и строительные решения должны соответствовать региональным и местным нормативам градостроительного проектирования.

В зонах жилой застройки, попадающих в водоохранные зоны, предусматривается повышенная степень благоустройства и озеленения, сохранение среды обитания объектов животного и растительного мира, предотвращение химического и микробного загрязнения поверхностных вод. При условии дополнительных согласований возможно размещение стоянок транспортных средств, их ремонт, мойка и заправка топливом.

##### 3.1 Среднеэтажная жилая застройка (Ж1)

1. Среднеэтажная жилая застройка (Ж1) (далее – зона Ж1) предназначена для размещения многоквартирных жилых домов основной этажности от 4 до 6 этажей.

2. Для зоны Ж1 установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 0,10-1,50 | 40 | 21 | 6 | 5 |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | |
| 3 | 3.2 | Социальное обслуживание | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 4 | 3.3 | Бытовое обслуживание | НПУ | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 5 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | НПУ | 40 | НПУ | 5 | 5 |
| 6 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | НПУ | 40 | НПУ | 5 | 25 – от стен до красных линий; до стен жилых и общественных зданий – по нормам инсоляции и освещенности |
| 7 | 3.6 | Культурное развитие | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 8 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | НПУ | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 9 | 4.4 | Магазины | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 10 | 4.6 | Общественное питание | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 11 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 12 | 4.1 | Деловое управление | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 13 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 14 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | НПУ | НПУ | НПУ | 2 | 1 |
| 15 | 5.1 | Спорт | НПУ | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 16 | 6.8 | Связь | не подлежат установлению | | | | |
| 17 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | |

##### 3.2 Малоэтажная капитальная застройка (Ж2)

1. Малоэтажная капитальная застройка (Ж2) (далее – зона Ж2) предназначена для размещения многоквартирных жилых домов до 3 этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам.

2. Для зоны Ж2 установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 0,03-0,15 | 40 | 11 | 3 | 5 |
| 2 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,05-0,15 | 20 | 11 | 3 | 3 |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 0,03-0,04 | 40 | 11 | 3 | 5 |
| 4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | |
| 5 | 3.2 | Социальное обслуживание | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 6 | 3.3 | Бытовое обслуживание | НПУ | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 7 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 8 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 25 – от стен до красных линий; до стен жилых и общественных зданий – по нормам инсоляции и освещенности |
| 9 | 3.6 | Культурное развитие | НПУ | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 10 | 3.7 | Религиозное использование | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 11 | 3.8 | Общественное управление | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 12 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 13 | 4.1 | Деловое управление | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 14 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | НПУ | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 15 | 4.3 | Рынки | НПУ | 70 | НПУ | 1 | 5 |
| 16 | 4.4 | Магазины | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 17 | 4.6 | Общественное питание | НПУ | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 18 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 19 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | НПУ | НПУ | НПУ | 2 | 1 |
| 20 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 21 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 22 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | НПУ | 40 | НПУ | 3 | 25 – от стен до красных линий; до стен жилых и общественных зданий – по нормам инсоляции и освещенности |
| 23 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | НПУ | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 24 | 5.1 | Спорт | НПУ | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 25 | 6.8 | Связь | не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | |

##### 3.3 Усадебная застройка (Ж3)

1. Усадебная застройка (Ж3) (далее – зона Ж3) предназначена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки – отдельностоящих жилых домов усадебного типа и блокированных жилых домов этажностью не выше 3-х этажей.

2. Для зоны Ж3 установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 0,03-0,15 | | 40 | 11 | 3 | см. п/п 3.1 таблицы |
| 2 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 0,03-0,15 | | 40 | 11 | 3 |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 0,03-0,04 | | см. п/п 3.2 таблицы | 11 | 3 |
| 3.1 | для кодов 2.1, 2.2 и 2.3 | 5 м – от дома до красной линии улиц;  3 м – от дома до красной линии проездов;  3 м – от дома до границы соседнего участка;  5 м – от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов;  4 м – от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка;  1 м – от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка;  6 м – от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хоз. построек, расположенных на соседних земельных участках.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.  Максимальная высота ограждений земельных участков вдоль улиц и проездов устанавливается не более 2,0 метров. Внешний вид согласовывается с отделом архитектуры и градостроительства Администрации Дедовичского района.  Максимальная высота ограждений земельных участков между соседними земельными участками застройки устанавливается не более 2,0 метров. Ограждения между соседними земельными участками должны быть выполнены в «просматриваемом» исполнении (сквозная изгородь, сетка «рабица» и т.д.). По взаимному согласию соседних землепользователей ограждение может быть сплошным. | | | | | | |
| 3.2 | для кода 2.3 | при размере приквартирного земельного участка 0,03 га:  максимальный процент застройки – 40;  общая площадь жилого дома – 240 кв.м.;  при размере приквартирного земельного участка 0,04 га:  максимальный процент застройки – 30;  общая площадь жилого дома – 240 кв.м. | | | | | | |
| 4 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 0,05-0,15 | 20 | | 11 | 3 | 3 |
| 5 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | не более 0,003 | 60 | | НПУ | 1 | 1 |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | | |
| 7 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | НПУ | | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | НПУ | | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | НПУ | | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 11 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | НПУ | | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 12 | 3.5 | Образование и просвещение | НПУ | | 40 | НПУ | 3 | 25 – от стен до красных линий; до стен жилых и общественных зданий – по нормам инсоляции и освещенности |
| 13 | 3.6 | Культурное развитие | НПУ | | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 14 | 3.8 | Общественное управление | НПУ | | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 15 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | НПУ | | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 16 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | НПУ | | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 17 | 4.3 | Рынки | НПУ | | 70 | НПУ | 1 | 5 |
| 18 | 4.4 | Магазины | НПУ | | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 19 | 4.6 | Общественное питание | НПУ | | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 20 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | НПУ | | 40 | НПУ | 3 | 5 |
| 21 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | НПУ | | 40 | НПУ | 2 | 5 |
| 22 | 6.8 | Связь | не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | | |

1. **Общественно-деловые зоны**

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

В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома.

Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории общественно-деловых зон, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

##### Зона административно-делового, досугового и социально-бытового назначения (ОД1)

1. Зона общественно-деловой застройки (ОД1) (далее – зона ОД1)выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения.
2. Для зоны ОД1 установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | | Предельное количество этажей, этаж | | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | | 7 | | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | | | | |
| 2 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 0,03-1,00 | | 40 | 18 | | 5 | | 5 |
| 3 | 3.6 | Культурное развитие | 0,03-1,00 | | 40 | 18 | | 5 | | 5 |
| 4 | 3.7 | Религиозное использование | 0,03-1,00 | | 40 | 18 | | 5 | | 5 |
| 5 | 3.8 | Общественное управление | 0,03-1,00 | | 40 | 18 | | 5 | | 5 |
| 6 | 4.1 | Деловое управление | 0,03-1,00 | | 40 | 18 | | 5 | | 5 |
| 7 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,03-1,00 | | 40 | 18 | | 5 | | 5 |
| 8 | 4.3 | Рынки | 0,03-1,00 | | 70 | НПУ | | 1 | | 5 |
| 9 | 4.4 | Магазины | 0,03-1,00 | | 40 | 18 | | 5 | | 5 |
| 10 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 0,03-1,00 | | 40 | 18 | | 5 | | 5 |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | 0,03-1,00 | | 40 | 18 | | 5 | | 5 |
| 12 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 0,03-1,00 | | 40 | 18 | | 5 | | 5 |
| 13 | 4.8 | Развлечения | 0,03-1,00 | | 40 | 18 | | 5 | | 5 |
| 14 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | НПУ | | НПУ | НПУ | | 2 | | 1 |
| 15 | 5.1 | Спорт | НПУ | | 40 | НПУ | | 2 | | 5 |
| 16 | 6.8 | Связь | не подлежат установлению | | | | | | | |
| 17 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | НПУ | | 40 | 18 | | 5 | | 5 |
| 18 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | | | | | | | | |
| 19 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 0,03-0,15 | 40 | | 11 | 3 | | 5 | |
| 20 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 0,03-0,04 | 40 | | 11 | 3 | | 5 | |
| 21 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | НПУ | 40 | | 18 | 5 | | 5 | |
| 22 | 3.5 | Образование и просвещение | НПУ | 40 | | 18 | 5 | | 25 – от стен до красных линий; до стен жилых и общественных зданий – по нормам инсоляции и освещенности | |
| 23 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | НПУ | 40 | | НПУ | 2 | | 5 | |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | | | | |

1. **Рекреационные зоны**

В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Псковской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Хозяйственная деятельность и размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие Лесного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с указанным Кодексом.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории рекреационных зон, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

* 1. **Зеленые насаждения в черте населенного пункта (Р1)**

1. Зона зеленых насаждений в черте населенного пункта (Р1) (далее – зона Р1) определена для сохранения и рационального использования существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, для организации кратковременного отдыха и включает городские леса и лесопарки, а также другие объекты, размещение которых необходимо для функционирования зоны.
2. В зоне Р1 запрещается осуществление деятельности, несовместимой с целевым назначением и полезной функцией лесов.
3. Для зоны Р1 установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | 11.0 | Водные объекты | действие градостроительного регламента не устанавливается в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 2 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | | |
| 3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | | | | | |
| 4 | 3.1 | Коммунальное обслуживание (сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон) | не подлежат установлению | | | | |
| 5 | 5.0 | Отдых (рекреация) | не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | |

4. Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон следует принимать, чел/га, не более:

для городских парков - 100

парков зон отдыха - 70

парков курортов - 50

лесопарков (лугопарков, гидропарков) - 10

лесов - 1-3

5. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.

6. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с 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).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

1. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по следующей таблице.

| Здание/сооружение/объект инженерного благоустройства | Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси | |
| --- | --- | --- |
| ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания и 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 | 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 (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

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

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

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

* 1. **Места отдыха общего пользования (Р2)**

1. Зона мест отдыха общего пользования (Р2) (далее – зона Р2) предназначена для размещений в черте населенного пункта благоустроенных мест отдыха общего пользования, благоустроенных природных территорий, учреждений и объектов для отдыха.
2. Для зоны Р2 установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | | Предельное количество этажей, этаж | | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | | 7 | | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание (сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон) | не подлежат установлению | | | | | | | |
| 2 | 5.0 | Отдых (рекреация) | 0,05-15,0 | 20 | | НПУ | НПУ | | рекомендуемый - 5 | |
| 3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | | | | | | | | |
| 4 | 4.4 | Магазины | НПУ | 20 | | НПУ | 5 | | 5 | |
| 5 | 4.6 | Общественное питание | НПУ | 20 | | НПУ | 5 | | 5 | |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | | | | |

1. **Производственные зоны**

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории производственных зон, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

* 1. **Зона производственных предприятий V класса вредности (П1)**

1. Зона производственных предприятий V класса вредности (П1) (далее – зона П1) определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий V класса вредности с низким уровнем шума и загрязнения окружающей среды.
2. В границах зоны П1 допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.
3. Для зоны П1 установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Промышленные и коммунально-складские предприятия V класса вредности | | 0,02-2,0 | 50 | 20 | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | |
| 3 | 4.1 | Деловое управление | 0,02-1,0 | 50 | НПУ | 2 | рекомендуемый - 5 |
| 4 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 0,02-2,0 | НПУ | НПУ | 2 | 1 |
| 5 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 0,02-2,0 | 50 | НПУ | 2 | рекомендуемый - 5 |
| 6 | 6.8 | Связь | не подлежат установлению | | | | |
| 7 | 6.9 | Склады | 0,02-2,0 | 50 | НПУ | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| 8 | 7.2 | Автомобильный транспорт | не подлежат установлению | | | | |
| 9 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению | | | | |
| 10 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,02-2,0 | 50 | НПУ | 2 | рекомендуемый - 5 |
| 11 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | | | | | |
| 12 | Промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса вредности | | 0,02-2,0 | 50 | 20 | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| 13 | 2.4 | Передвижное жилье | 0,1-2,0 | 50 | НПУ | 2 | рекомендуемый - 5 |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | |

* 1. **Зона производственных предприятий III-IV класса вредности (П2)**

1. Зона производственных предприятий III-IV класса вредности (П2) (далее – зона П2) определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий III класса вредности, требующих организации соответствующих санитарно-защитных зон.
2. В границах зоны П2 допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.
3. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.
4. Для зоны П2 установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Промышленные и коммунально-складские предприятия III-IV класса вредности | | 0,02-2,0 | 50 | 20 | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| 2 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | |
| 3 | 4.1 | Деловое управление | 0,02-1,0 | 50 | НПУ | 2 | рекомендуемый - 5 |
| 4 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 0,02-2,0 | НПУ | НПУ | 2 | 1 |
| 5 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 0,02-2,0 | 50 | НПУ | 2 | рекомендуемый - 5 |
| 6 | 6.8 | Связь | не подлежат установлению | | | | |
| 7 | 6.9 | Склады | 0,02-2,0 | 50 | НПУ | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| 8 | 7.2 | Автомобильный транспорт | не подлежат установлению | | | | |
| 9 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению | | | | |
| 10 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,02-2,0 | 50 | НПУ | 2 | рекомендуемый - 5 |
| 11 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | | | | | |
| 12 | Промышленные и коммунально-складские предприятия II класса вредности | | 0,02-2,0 | 50 | 20 | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| 13 | 2.4 | Передвижное жилье | 0,1-2,0 | 50 | НПУ | 2 | рекомендуемый - 5 |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | |

* 1. **Зона производственных предприятий I - II класса вредности (П3)**

1. Зона производственных предприятий I - IIкласса вредности (П3) (далее – зона П3) определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II классов вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, требующих организации санитарно-защитных зон.
2. В границах зоны П3 допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.
3. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.
4. Для зоны П3 установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | Промышленные и коммунально-складские предприятия I-III класса вредности | | 0,02-2,0 | 50 | 20 | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| 2 | 4.1 | Деловое управление | 0,02-1,0 | 50 | НПУ | 2 | рекомендуемый - 5 |
| 3 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 0,02-2,0 | НПУ | НПУ | 2 | 1 |
| 4 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 0,02-2,0 | 50 | НПУ | 2 | рекомендуемый - 5 |
| 5 | 6.8 | Связь | не подлежат установлению | | | | |
| 6 | 6.9 | Склады | 0,02-2,0 | 50 | НПУ | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| 7 | 7.2 | Автомобильный транспорт | не подлежат установлению | | | | |
| 8 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,02-2,0 | 50 | НПУ | 2 | рекомендуемый - 5 |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | | | | | |
| 10 | 2.4 | Передвижное жилье | 0,1-2,0 | 50 | НПУ | 2 | рекомендуемый - 5 |
| 11 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | |
| 12 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | 0,02-2,0 | 50 | НПУ | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| 13 | 6.7 | Энергетика | 0,02-2,0 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 14 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | |

1. **Зоны инженерной инфраструктуры (И)**

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

* 1. **Зона водоснабжения и очистки, энергообеспечения (И1)**

1. Для зоны водоснабжения и очистки, энергообеспечения (И1) установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежат установлению | | | | |
| 2 | 6.7 | Энергетика | не подлежат установлению | | | | |
| 3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | |

1. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. м3/сут., следует принимать по проекту, но не более, га:

до 0,8 - 1

св. 0,8 до 12 - 2

1. Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Производительность очистных сооружений канализации, тыс.м/сут. | Размеры земельных участков, га | | |
| очистных сооружений | иловых площадок | биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| До 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| Св. 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |

1. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в районах жилой застройки, следует принимать по таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Теплопроизводительность котельных,  Гкалч МВт | Размеры земельных участков, га, котельных, работающих | |
| на твердом топливе | на газомазутном топливе |
| До 5 | 0,7 | 0,7 |
| От 5 - 10 (от 6 до 12) | 1,0 | 1,0 |

1. Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне селитебной территории. Условия размещения золошлакоотвалов и определение размеров площадок для них необходимо предусматривать по СНиП 2.04.07-86.
2. Размеры санитарно-защитных зон от котельных определяются в соответствии с действующими санитарными нормами.
3. Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более, га, для станций производительностью:

10 тыс. т/год. - 6

20 тыс. т/год. - 7

1. Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 0,6 га. Расстояния от них до зданий и сооружений различного назначения следует принимать согласно СНиП 2.04.08-87.
2. Размещение предприятий, зданий и сооружений связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов, утвержденных в установленном порядке.
3. **Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, размещения и развития объектов сельскохозяйственного назначения.

* 1. **Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)**

1. Для зоны сельскохозяйственных угодий (СХ1) установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| 1 | 1.1 | | Растениеводство | 0,02-2,50 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 2 | 1.15 | | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,02-2,50 | 30 | НПУ | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| 3 | 1.16 | | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,02-2,50 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены | | | | | | | | |
| 4 | | 6.8 | Связь | не подлежат установлению | | | | |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | | |

1. За границами населенного пункта в зоне СХ1 для крестьянско-фермерского хозяйства установлены следующие предельные размеры земельных участков:

от 2,0 до 300,0 га.

1. За границами населенного пункта в зоне СХ1 минимальный размер образуемого земельного участка составляет 2,0 га.

**8.2 Зона коллективных садов и огородничества (СХ2)**

1. Для зоны сельскохозяйственных угодий (СХ2) установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,02-2,50 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| 2 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | НПУ | 20 | 6 | НПУ | 5 |
| 3 | 4.3 | Рынки | 0,03-1,00 | 20 | НПУ | 1 | 5 |
| 4 | 13.1 | Ведение огородничества | 0,02-0,15 | 20 | 6 | НПУ | 5 |
| 5 | 13.2 | Ведение садоводства | 0,02-0,15 | 20 | 6 | НПУ | 5 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | |

1. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые. допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.
2. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.
3. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 | 8 | 10 |
| **В** Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | 10 | 10 | 15 |

1. Садовый дом должен отстоять от красной линии не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.
2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
3. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно бытовым условиям должны быть, м:

от садового дома - 3;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;

от других построек - 1;

от стволов высокорослых деревьев-4, среднерослых - 2,

от кустарника - 1.

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

от садового дома и погреба до уборной - 12;

до душа, бани и сауны - 8;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8;

до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12;

от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота, и птицы - 7.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

1. Помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в садовый дом.
2. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть выполнены в «просматриваемом» исполнении (сквозная изгородь, сетка «рабица» и т.д.).
3. **Зоны специального назначения (СН)**

В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, крематориями.

В зонах специального назначения допускается размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения и в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов, культовых, коммунальных объектов, а также размещение иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения, либо с обслуживанием таких объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зон специального назначения, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

* 1. **Зона ритуального назначения (СН1)**

Для зоны ритуального назначения СН1 установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | 3.7 | Религиозное использование | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| 2 | 4.4 | Магазины | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| 3 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 4 | 12.1 | Ритуальная деятельность | из расчета 0,02 га на 1 тыс.чел. | НПУ | НПУ | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | |

1. **Зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

Зоны транспортной инфраструктуры определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и морского транспорта, коммунальных и складских объектов, а также сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры.

Размещение объектов зон транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с классом их вредности по классификации СанПиН, государственными градостроительными и специальными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зон транспортной инфраструктуры, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**10.1 Зона объектов железнодорожного транспорта (Т1)**

1. Зона объектов железнодорожного транспорта (Т1) (далее – зона Т1) определена для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов железнодорожного транспорта, а также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
2. В зоне Т1 допускается размещение иных линейных объектов, объектов, предназначенных для оказания услуг пассажирам железнодорожного транспорта, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
3. Для зоны Т1 установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| 1 | 7.1 | | Железнодорожный транспорт | | НПУ | НПУ | 10 | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| 2 | | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 0,0024-0,003 | | 60 | НПУ | 1 | 1 |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил | | | | | | | | | |

1. **Леса и лесопитомники (Л)**

Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Хозяйственная деятельность и размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие Лесного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с указанным Кодексом.

**11.1 Леса (Л1)**

Для зоны лесов (Л1) градостроительные регламенты не устанавливаются.

**11.2 Лесопитомники (Л2)**

Для зоны лесопитомников (Л2) установлены следующие виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (кроме земельных участков, расположенных в лесном фонде):

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Код | Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с [Классификатором видов разрешенного использования земельных участков](http://docs.cntd.ru/document/420219456), утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства (реконструкции) | | | | |
| Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Максимальная высота здания до конька крыши, м | Предельное количество этажей, этаж | Минимальный отступ от границ земельного участка, м |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1 | 1.17 | Питомники | НПУ | НПУ | 6 | НПУ | рекомендуемый - 5 |
| **Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**  см. ч. 2 ст. 49 разд. 2.1 настоящих Правил» | | | | | | | |

* 1. статью 50 исключить.
  2. раздел 2.2 и статьи 51-58 исключить.

2.Опубликовать (обнародовать) настоящее решение и разместить его на официальном сайте муниципального образования «Дедовичский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава городского поселения «Дедовичи» Н.В. Чихачев