

**Статья 34. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией о градостроительном планировании развития и застройки территории сельского поселения Застолбье на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

2.1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2.2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2.3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

2.4. видов территориальных зон;

2.5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Исключения составляют следующие объекты недвижимости, на которые не распространяются градостроительные регламенты:

3.1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;

3.2. в границах территорий общего пользования;

3.3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

3.4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий

опережающего социально-экономического развития (ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ )

5. 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 Тверской области или уполномоченными органами местного самоуправления Рамешковского района и сельского поселения Застолбье в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами (ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ).

6. На землях особо охраняемых территорий, включающих земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-архитектурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, а также на землях, подверженных опасным воздействиям техногенного и природного характера, и иных территориях с особым режимом регулирования градостроительной деятельности в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Тверской области устанавливаются дополнительные требования к землепользованию – дополнительные градостроительные регламенты.

7. Градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются:

7.1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

7.2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

7.3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

8.1. градостроительным регламентам части II настоящих Правил;

8.2. ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

8.3. ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

8.4. иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

9. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

9.1. перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии

соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

9.2. перечень неосновных и сопутствующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые по отношению к основным видам разрешенного использования являются вспомогательными (при отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не считается разрешенным);

9.3. перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть разрешены при выполнении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований с проведением общественных слушаний.

10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные частью II настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

11. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (часть II Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

12. Градостроительные регламенты в части параметров разрешенного строительного изменения недвижимости включают:

12.1. предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, включая предельные линейные размеры участков по фронту улиц;

12.2. параметры размещения зданий и сооружений на участке, включая минимальные отступы зданий и сооружений от красных линий, а также от границ земельных участков, фиксирующие "пятно" застройки, за пределами которого возводить строения запрещено;

12.3. максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка);

12.4. максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек, существующих и которые могут быть построены дополнительно, к площади земельных участков, при этом разрешенная общая площадь строений определяется умножением коэффициента на площадь земельного участка);

12.5. предельные показатели (минимальные или максимальные) высоты зданий, строений и сооружений;

12.6. требования по благоустройству территории;

12.7. ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости по требованиям охраны памятников истории и культуры, экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

13. В пределах зон, выделенных по основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются несколько подзон с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально, применительно к каждой территориальной зоне.

14. Дополнительное зонирование осуществляется в составе документации о планировке территории населенного пункта и утверждается в установленном порядке.

15. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

16. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять основной вид/виды использования недвижимости для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается действующим законодательством РФ и Тверской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения Застолбье.

17. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований и для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

### ***Статья 35. Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Застолбье***

#### **Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Жилые зоны определены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения сельского поселения Застолбье, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям и располагаются либо в границах населенных пунктов, либо на территориях, предполагаемых к переводу в категорию земель населенных пунктов.

Объём и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение, должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.

Основные зоны жилой застройки выделены с учетом сложившейся ситуации в системе расселения сельского поселения Застолбье и наиболее благоприятны для существующего и перспективного жилищного строительства.

Жилые зоны на территории сельского поселения Застолбье представлены следующими разновидностями зон:

## **Ж-1 Зона жилой застройки**

Основное назначение зоны – проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками, предоставление образования, профилактика здоровья, организация повседневного обслуживания жителей.

### **Основные виды разрешенного использования:**

#### **Для земельных участков:**

**2.1 Для индивидуального жилищного строительства:** Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;

**2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):** Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

**2.3 Блокированная жилая застройка:** Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

**3.1 Коммунальное обслуживание:** Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.;

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг:** Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

**3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг:** Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

**3.2 Социальное обслуживание:** Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;

**3.2.1 Дома социального обслуживания:** Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;

**3.2.2 Оказание социальной помощи населению:** Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;

**3.2.3 Оказание услуг связи:** Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;

**3.2.4 Общежития:** Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7;

**3.3 Бытовое обслуживание:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

**3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

**3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

**3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности:** Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

**3.6.2 Парки культуры и отдыха:** Размещение парков культуры и отдыха;

**3.7 Религиозное использование:** Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

**3.7.1 Осуществление религиозных обрядов:** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги);

**3.7.2 Религиозное управление и образование:** Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища);

**3.8.1 Государственное управление:** Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

**3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

**4.4 Магазины:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

**4.6 Общественное питание:** Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

**Для объектов недвижимости:**

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- блокированные жилые дома на 2-4 семьи с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- специализированные индивидуальные жилые дома на одну семью для инвалидов с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- специализированные жилые дома блокированного типа на одну семью для инвалидов с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
- магазины продовольственных товаров повседневного спроса;
- магазины непродовольственных товаров повседневного спроса;
- предприятия общественного питания, рассчитанные на малый поток посетителей (кафе, закусочные, столовые, ресторан, бар);
- детские дошкольные учреждения не выше 2 этажей;
- школьные образовательные учреждения не выше 2 этажей;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- центры социальной помощи;
- фельдшерско-акушерские пункты, офисы и кабинеты врача общей практики;
- аптечный пункт;
- личное подсобное хозяйство;
- отделения связи;
- предприятия бытового обслуживания (ателье, приемные пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги);
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- ветеринарные приёмные пункты.

## **Условно разрешенные виды использования:**

### **Для земельных участков:**

**2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:** Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

**2.7.1 Хранение автотранспорта:** Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;

**3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению);

**4.1 Деловое управление:** Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

**4.5 Банковская и страховая деятельность:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

**4.7 Гостиничное обслуживание:** Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

**5.1 Спорт:** Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#) ;

**5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий:** Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

**5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях:** Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

**5.1.3 Площадки для занятий спортом:** Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

**5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом:** Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

**5.1.7 Спортивные базы:** Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц;



**5.3 Охота и рыбалка:** Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы

**8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка:** Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

**Для объектов недвижимости:**

- дома квартирного типа до 3-х включительно с участками и без них на 2-4 семьи;
- дома многоквартирного типа до 5-ти этажей секционного типа с придомовой территорией;
- интернаты;
- банно-оздоровительный комплексы,
- рынки комплексной розничной торговли;
- учреждения среднего специального образования, учебные центры;
- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения (закрытые и открытые);
- летние городки и базы отдыха;
- туристические гостиницы и турбазы для семейного отдыха;
- лесные, приречные и приозерные комплексы отдыха;
- рыболовно-охотничьи дома отдыха;
- отделение, филиал банка, операционная касса;
- диспетчерские пункты;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- мастерские автосервиса;
- отделения полиции, призывные пункты, опорный пункт охраны порядка.
- крытые стоянки индивидуального транспорта;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, обслуживающие население не выше 3 этажей;
- амбулатории, поликлиники;
- больницы, госпитали общего и специализированного типа;
- специализированные школьные учреждения;
- специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков:**

**1.3 Овощеводство:** Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;

**1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур:** Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур;

**1.5 Садоводство:** Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур;

**1.12 Пчеловодство:** Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;

**6.9 Склады:** Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

**6.9.1. Складские площадки:** Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе;

**7.2 Автомобильный транспорт:** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3;

**7.2.1 Размещение автомобильных дорог:** Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

**7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров:** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#);

**7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования:** Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту;

**7.5 Трубопроводный транспорт:** Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

**12.0 Земельные участки (территории) общего пользования:** Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;

**12.0.1. Улично-дорожная сеть:** Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

**12.0.2. Благоустройство территории:** Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

**13.1 Ведение огородничества:** Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

**13.2 Ведение садоводства:** Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.

**Для объектов недвижимости:**

- все виды растениеводства для индивидуального пользования;
- все виды животноводческой деятельности для индивидуального пользования;
- бортничество;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- внешкольные учреждения;
- памятники общественного значения;
- танцзалы, танцплощадки;
- филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- садоводство, огородничество;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- детские площадки, площадки для отдыха населения, малые архитектурные формы;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- бани, минипрачечные;
- инженерные коммуникации;
- общественные туалеты;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- автономные источники теплоснабжения, КНС, РП, ТП, ГРП;
- АТС, радио и телевизионные вышки;
- хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы, гаражи;
- площадки для хозяйственных целей;
- остановочные пункты общественного транспорта;
- площадки для выгула собак;
- для сельскохозяйственных целей, не связанных со строительством.

## **П – ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций водного, воздушного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями нормативно-правовых источников.

### **П1 Зона размещения производственных объектов**

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий IV-V класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### **Основные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков:**

**1.3 Овощеводство:** Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;

**1.8 Скотоводство:** Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

**1.9 Звероводство:** Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

**1.10 Птицеводство:** Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

**1.11 Свиноводство:** Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);

**1.12 Пчеловодство:** Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;

**1.13 Рыбоводство:** Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры);

**1.14. Научное обеспечение сельского хозяйства:** Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;

**3.2 Социальное обслуживание:** Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;

**6.3 Легкая промышленность:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;

**6.6 Строительная промышленность:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

**10.1 Заготовка древесины:** Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов;

**10.2 Лесные плантации:** Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов;

**10.3 Заготовка лесных ресурсов:** Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов

**10.4 Резервные леса:** Деятельность, связанная с охраной лесов.

**Для объектов недвижимости:**

- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств IV-V класса опасности, в том числе:
  - химические объекты и производства;
  - металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства;
  - объекты и производства по добыче руд и нерудных ископаемых;
  - объекты и производства строительной промышленности;
  - объекты и производства по обработке древесины;
  - текстильные промышленные объекты и производства легкой промышленности
  - проходные пункты.

## **Условно разрешенные виды использования:**

### **Для земельных участков:**

**1.17 Питомники:** Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства;

**1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:** Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

**1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства:** Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;

**1.7 Животноводство:** Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11;

**3.7 Религиозное использование:** Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#);

**3.7.1 Осуществление религиозных обрядов:** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);

**3.7.2 Религиозное управление и образование:** Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища);

**3.10.2 Приюты для животных:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных;

**6.4 Пищевая промышленность:** Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

**7.2 Автомобильный транспорт:** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3;

**7.2.1 Размещение автомобильных дорог:** Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений,

придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

**7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров:** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6;

**7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования:** Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту;

**8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний:** Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

**Для объектов недвижимости:**

- культовые объекты и сооружения;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- военкоматы, призывные пункты;
- ветеринарные поликлиники и лаборатории, ветеринарные приемные пункты;
- СИЗО, приемники-распределители;
- теплицы, питомники и цветочно-оранжерейные хозяйства;
- комплексы придорожного сервиса;
- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции;
- животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков:**

**3.3 Бытовое обслуживание:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

**3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

**3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности:** Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

**4.1 Деловое управление:** Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

**4.4 Магазины:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

**4.9.1 Объекты дорожного сервиса:** Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4;

**4.9.1.1 Заправка транспортных средств:** Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

**4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха:** Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

**4.9.1.3 Автомобильные мойки:** Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

**4.9.1.4 Ремонт автомобилей:** Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

**5.1 Спорт:** Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 ;

**5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий:** Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

**5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях:** Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

**5.1.3 Площадки для занятий спортом:** Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

**5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом:** Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

**5.1.7 Спортивные базы:** Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц;

**5.2.1 Туристическое обслуживание:** Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей;



**6.9 Склады:** Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

**6.9.1. Складские площадки:** Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе;

**7.5 Трубопроводный транспорт:** Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов;

**8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка:** Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

**12.0 Земельные участки (территории) общего пользования:** Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;

**12.0.1. Улично-дорожная сеть:** Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

**12.0.2. Благоустройство территории:** Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

**Для объектов недвижимости:**

- административные учреждения управления производством;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- предприятия общественного питания (столовая, кафе, закусочная);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;
- станции и подстанции скорой помощи;
- аптечные пункты;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- спортивно-тренажерный зал;
- предприятия бытового обслуживания (ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье,

парикмахерские);

- бани, душевые, прачечные;
- объекты торговли: магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- гостиницы;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- учреждения профессионального образования;
- клубы(залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- опорные пункты охраны порядка;
- пожарные депо, пожарные посты;
- общественные туалеты;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи и гаражные сооружения);
- открытые площадки для стоянки общественного и индивидуального транспорта;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- причалы, портовые сооружения для обслуживания производственных объектов и сооружений;
- мастерские автосервиса;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- пункты приема вторсырья;
- подъездные пути;
- транспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны: электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и телевизионные вышки и др.;
- ремонтные хозяйства;
- ремонтные и строительно-эксплуатационные объекты;
- складские объекты по хранению и перегрузке минерально-строительных материалов, утильсырья;
- контейнерные площадки;
- площадки для сбора мусора.

## **И-Т ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона транспортной инфраструктуры (дороги) предназначена для размещения полос отвода железных дорог и автодорог, объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, а также для установления зон земель специального охранного назначения, санитарных разрывов, зон ограничения застройки в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

### **Т1- Зона транспортной инфраструктуры (дороги)**

## **Основные виды разрешенного использования:**

### **Для земельных участков:**

**7.2 Автомобильный транспорт:** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3;

**7.2.1 Размещение автомобильных дорог:** Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

**7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров:** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6;

**7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования:** Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту;

**7.5 Трубопроводный транспорт:** Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

### **Для объектов недвижимости:**

- автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения общего пользования и их элементы (земляное полотно, дорожная одежда, обочины, откосы, кюветы, водоотводные лотки, ливнестоки, канавы, дренаж, укрепительные сооружения, площадки отдыха и стоянки автотранспорта с эстакадами для осмотра днища автомобилей, упорными стенками и навесами (беседками), переходно-скоростные полосы, съезды на пересечениях с транспортными развязками, пересечения и примыкания, железнодорожные переезды, сигнальные столбики (тумбы), эстакады (подходы к автодорожным мостам и путепроводам с укрепительными сооружениями и без них), лестничные сходы, автобусные остановки и автопавильоны (с заездными карманами и посадочными площадками), водопропускные трубы, скотопрогоны, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки);
- ведомственные и частные автомобильные дороги и их элементы;
- сооружения и здания, являющиеся неотъемлемой технологической частью автомобильных дорог, в том числе:
  - здания производственные бытовые (производственные бытовые здания (душевые, санузлы, туалеты, бани) линейной дорожной службы;
  - склады производственные (склады, предназначенные для хранения элементов обустройства дорог (дорожных знаков, барьерного ограждения, снегозадерживающих щитов и т.п.);
  - прочие здания производственного назначения (здания линейной дорожной службы с размещением диспетчерских пунктов, центров управления

- производством, пунктов автоматизированного учета дорожного движения, пунктов весового контроля, метеопостов и лабораторий);
- здания производственных проходных, предназначенные для контроля пропуска и охраны территории линейной дорожной службы;
  - здания, предназначенные для размещения персонала охраны мостов, тоннелей, путепроводов, виадуков;
  - инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны (ЛЭП воздушные и кабельные, электроподстанции, насосные и компрессорные станции, пункты электрические распределительные, рассольные и артезианские скважины для технического водоснабжения, водопроводные сети, котельные, тепловые сети, ГРС, ГРП, газовые сети, линии сигнализации и связи, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, канализационные сети, РП, ТП, радио и телевизионные вышки, антенно-мачтовые сооружения и др.);
  - здания милицейских служб, военизированной и пожарной охраны, армейские казармы (стационарные посты ГИБДД и ДПС в полосе отвода автомобильных дорог);
  - мосты, путепроводы, виадуки, тоннели;
  - подъездные автомобильные дороги;
  - противопожарные водоемы линейной дорожной службы;
  - смотровые площадки и лестницы для обслуживания и осмотра конструкций, автодорожных мостов, путепроводов, комбинированных мостов, виадуков;
  - цистерны (баки), резервуары и другие емкости для автоматического пожаротушения зданий и сооружений линейной дорожной службы, а также для хранения жидких хлоридов, применяемых для содержания автомобильных дорог общего пользования;
  - сооружения шумозащитные экраны, снегозащитные заборы, ограждения и направляющие устройства на автомобильных дорогах общего пользования, а также ограды (заборы) территории линейной дорожной службы;
  - берегоукрепление в местах, где функционирует паромная или понтонная переправа в случае разрыва автомобильной дороги при отсутствии автодорожного моста;
  - сооружения противооползневые;
  - плотина, водоподпорные сооружения, по которым проходит автомобильная дорога;
  - сооружения гидротехнические (причальная стенка), элементы паромной переправы и наплавных мостов (буксиры-толкачи речные, паромы речные, паромы самоходные речные, причалы плавучие, понтоны речные) в местах, где функционирует паромная переправа в случае разрыва автомобильной дороги при отсутствии автодорожного моста);
  - система видеонаблюдения за федеральными автомобильными дорогами общего пользования и искусственными сооружениями на них (мостами, тоннелями, путепроводами, виадуками) на бесконсольных, консольных и рамных опорах;
  - весы автомобильные стационарные на пунктах весового контроля;
  - приборы и аппаратура систем автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации в зданиях и сооружениях линейной дорожной службы;
  - знаки дорожные;
  - светофоры и прочие средства для регулирования уличного движения;
  - полосы лесозащитные и другие лесные полосы в полосе отвода автомобильных дорог общего пользования;
  - отстойно-разворотные площадки общественного транспорта.

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

#### **Для земельных участков:**

**4.1 Деловое управление:** Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

#### **Для объектов недвижимости:**

- диспетчерский пункт;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- наружная реклама.

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

#### **Для земельных участков:**

**3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

**4.6 Общественное питание:** Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

**4.7 Гостиничное обслуживание:** Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;

**4.9.1 Объекты дорожного сервиса:** Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4;

**4.9.1.1 Заправка транспортных средств:** Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

**4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха:** Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;

**4.9.1.3 Автомобильные мойки:** Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

**4.9.1.4 Ремонт автомобилей:** Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

**8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка:** Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

#### **Для объектов недвижимости:**

- комплексы придорожного сервиса;
- автогостиницы, мотели, кемпинги.
- автозаправочные станции;
- предприятия и пункты общественного питания;
- моечные пункты;
- предприятие торговли (магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- автопавильон;
- станция технического обслуживания;
- площадка отдыха;
- стоянки транспортных средств;
- общественные туалеты;
- мусоросборники;
- контрольно-диспетчерские пункты;
- медицинский пункт;
- аптечный пункт;
- пикет полиции;
- операционные кассы.

### **С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, для целей выпаса скота и сенокошения, а также отдыха без права строительства жилых зданий при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

#### **Сельскохозяйственные угодья**

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

#### **Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ1)**

##### **Виды разрешенного использования зоны СХ1.**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

##### **Для земельных участков:**

##### **1.0.Сельскохозяйственное использование: Ведение сельского хозяйства.**

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции

**1.1 Растениеводство:** Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6

**1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур:** Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур

**1.3 Овощеводство:** Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц

**1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур:** Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур

**1.5 Садоводство:** Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур

**1.8 Скотоводство:** Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

**13.1. Ведение огородничества:** Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

**Для объектов недвижимости:**

- сенокошение;
- выпас скота;
- летние сооружения;
- сады, огороды.

• **Условно-разрешенные виды использования:**

**Для земельных участков:**

**1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства:** Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

**6.9 Склады:** Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

**6.9.1. Складские площадки:** Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

**Для объектов недвижимости:**

- овощехранилища;
- сараи для сена.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков:**

**1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства:** Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;

**1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:** Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;

**1.17 Питомники:** Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства;

**1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства:** Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства;

**12.0 Земельные участки (территории) общего пользования:** Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;

**12.0.1. Улично-дорожная сеть:** Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

**12.0.2. Благоустройство территории:** Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;

**Для объектов недвижимости:**

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;



- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

## **Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

В состав рекреационных зон включаются территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

### **Р1 Рекреационная зона**

Для организации массового загородного отдыха, туризма и лечения выделяются территории, благоприятные по своим природным и лечебно-оздоровительным качествам.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков:**

**2.4 Передвижное жилье:** Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.

**5.2 Природно-познавательный туризм:** Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий;

**5.3 Охота и рыбалка:** Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы;

**5.4 Причалы для маломерных судов:** Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;

**9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы:** Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады);

**9.1 Охрана природных территорий:** Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

**Для объектов недвижимости:**

- дома отдыха и пансионаты;
- кемпинги;
- базы отдыха;
- пляжи;

- сооружения для занятия спортом и отдыха, в том числе:
  - молодежный фитнес-центр (отдельно стоящий, встроенный, встроенно-пристроенный);
  - геронтологический оздоровительный клуб;
  - физкультурно-оздоровительный комплекс, состоящий из спортивных залов, физкультурно-оздоровительных помещений; открытых плоскостных спортивных сооружений, рассчитанных как на самостоятельные, так и на организованные занятия населения;
  - бассейны оздоровительного и спортивно-оздоровительного плавания;
  - открытые плоскостные физкультурно-спортивные и физкультурно-рекреационные сооружения;
  - многофункциональные и специализированные спортивные залы и бассейны с ваннами различного назначения;
  - игровые площадки, игровые поля, места проведения спортивных соревнований;
  - спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, яхт-клубы, лыжные, гребные базы и др.);
  - спортивные и тренировочные базы;
  - спортивные школы;
  - стадионы;
- профилактории, санатории;
- универсальные спортивно-развлекательные комплексы;
- лесопарки, лугопарки;
- лесозооохранные и приречные комплексы учреждений (дома рыбака, охотника и пр.);
- мотели;
- туристические гостиницы и турбазы;
- летние городки;
- детские лагеря и оздоровительные учреждения

### **Условно разрешенные виды использования**

#### **Для земельных участков:**

**3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

**4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность:** Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);

**8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка:** Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

**Для объектов недвижимости:**

- ботанические парки;
- ярмарочные центры;
- объекты пожарной охраны;
- амбулатории, поликлиники;
- реабилитационные центры.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

**Для земельных участков:**

**3.1 Коммунальное обслуживание:** Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.;

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг:** Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

**3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг:** Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

**3.2 Социальное обслуживание:** Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;

**3.2.1 Дома социального обслуживания:** Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;

**3.2.2 Оказание социальной помощи населению:** Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;

**3.2.3 Оказание услуг связи:** Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;

**3.2.4 Общежития:** Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы,

службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7;

**3.3 Бытовое обслуживание:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

**4.1 Деловое управление:** Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

**4.4 Магазины:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

**4.6 Общественное питание:** Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

**4.8.1 Развлекательные мероприятия:** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

**5.1 Спорт:** Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 ;

**5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий:** Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);

**5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях:** Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

**5.1.3 Площадки для занятий спортом:** Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

**5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом:** Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

**5.1.7 Спортивные базы:** Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц;

**5.2.1 Туристическое обслуживание:** Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей;

**5.5 Поля для гольфа или конных прогулок:** Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.

**Для объектов недвижимости:**

- аттракционы;

- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;
- предприятия общественного питания: кафе, закусочные, столовые, загородные рестораны;
- очаги самостоятельного приготовления пищи;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- объекты мелкорозничной торговли;
- киноплощадки;
- танцевальные площадки;
- спортгородки;
- лодочные станции;
- бассейны;
- велолыжные станции;
- пляжи общего пользования;
- пункт медицинского обслуживания;
- спасательная станция;
- подъездные пути;
- пешеходные дорожки;
- инженерные коммуникации и сооружения (водоснабжение, водоотведение, защита от попадания загрязненного поверхностного стока в водоем, энерго- и теплообеспечение, связь и сигнализация);
- тентовые навесы;
- общественные туалеты;
- автостоянки;
- гостиницы, дома приема гостей;
- центры обслуживания туристов;
- бани, сауны;
- врачебные кабинеты;
- аптеки, аптечные пункты;
- отделения связи;
- опорные пункты охраны порядка;
- административные здания;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы;
- места сбора мусора.

## **Р2 Зона размещения памятников природы**

Памятник природы – уникальный, неповторимый, ценный в экологическом, культурном и эстетическом отношении природный комплекс, а также объект естественного или искусственного происхождения.

Установленный режим пользования на территории природного заказника и памятника природы обязаны соблюдать все без исключения физические и юридические лица, в том числе владелец лесного фонда, пользователи и арендаторы, поскольку объявление природных комплексов ресурсными заказниками производится без изъятия занимаемого ими земельного участка у владельцев, землепользователей и арендаторов.

Подробно режим пользования, особенно в государственных природных заказниках, описан в Паспортах особо охраняемых природных территорий, находящихся в лесхозе и комитетах по экологии области и района.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель особо охраняемых природных территорий.

## **Сп – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зоны специального назначения сельского поселения Застолбье предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

### **Сп1- Зона специального назначения, связанная с захоронениями**

#### **Основные разрешенные виды использования:**

**Для земельных участков:**

**12.1 Ритуальная деятельность:** Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

**Для объектов недвижимости:**

- общественные кладбища;
- вероисповедальные кладбища;
- военные кладбища;
- военные мемориальные кладбища;
- кладбища смешанного и традиционного захоронения;
- мемориальные комплексы.

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

**Для земельных участков:**

**6.6 Строительная промышленность:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;

**6.9 Склады:** Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

**6.9.1. Складские площадки:** Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

**Для объектов недвижимости:**

- мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей;
- материальный и инвентарные склады;

- стоянка машин и механизмов для обслуживания территории кладбища;
- лотки и коллекторы с выпусками потоков, предупреждающими размыв территории;
- предприятия для производства похоронных принадлежностей, предметов похоронного ритуала, памятников;
- автотранспортные предприятия по перевозке умерших, участников похорон и другие хозяйственные перевозки;
- склад похоронных принадлежностей и памятников.

### **Вспомогательные виды использования:**

#### **Для земельных участков:**

**3.1.1 Предоставление коммунальных услуг:** Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

**3.3 Бытовое обслуживание:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

**3.7.1 Осуществление религиозных обрядов:** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги);

**4.1 Деловое управление:** Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

**4.4 Магазины:** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

**12.0 Земельные участки (территории) общего пользования:** Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;

**12.0.1. Улично-дорожная сеть:** Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

**12.0.2. Благоустройство территории:** Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

**Для объектов недвижимости:**

- дома траурных обрядов;
- бюро похоронного обслуживания;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- магазины похоронных принадлежностей;
- зеленые насаждения;
- подъездные пути;
- остановки общественного транспорта;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны: цветочные киоски и места продажи цветов;
- общественные туалеты;
- объекты сервиса и места для отдыха посетителей: скамьи, питьевые фонтанчики, площадки для отдыха с навесами и пр.;
- здания и сооружения для проведения траурных обрядов и прощания;
- культовые здания и сооружения;
- памятники общественного значения;
- здания или сооружения для поминовения;
- временные торговые объекты: павильоны, киоски, ларьки;
- административно-бытовое здание;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- площадки для отдания воинских почестей;
- мемориальные сооружения с "Вечным огнем";
- малые архитектурные формы;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- система дренажа;
- обваловка территории;
- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории;
- навес для топлива и материалов;
- технические зоны инженерных коммуникаций;
- площадки для контейнеров-мусоросборников.

**А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

**А-1 Зона земель, покрытых поверхностными водами**

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Водным кодексом, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель, покрытых поверхностными водами.

На основании договоров водопользования, если иное не предусмотрено частями 2 и 3 Водного кодекса РФ, водные объекты, находящиеся в федеральной собственности,



собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, предоставляются в пользование для:

- забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов;
- использования акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей;
- использования водных объектов без забора (изъятия) водных ресурсов для целей производства электрической энергии.
- сброса сточных вод и (или) дренажных вод;
- забора (изъятия) водных ресурсов для орошения земель сельскохозяйственного назначения (в том числе лугов и пастбищ);
- полива садовых, огородных, дачных земельных участков, ведения личного подсобного хозяйства, а также водопоя, проведения работ по уходу за сельскохозяйственными животными;
- организованного отдыха детей, а также организованного отдыха ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов.
- купания и удовлетворения иных личных и бытовых нужд граждан;
- рыболовства, товарного рыбоводства, охоты;
- воспроизводства и акклиматизации водных биологических ресурсов;
- проведения государственного мониторинга водных объектов и других природных ресурсов;
- охраны окружающей среды, в том числе водных объектов;
- научных, учебных целей;
- и др. целей, указанных в ст. 11 Водного кодекса РФ.

Предоставление водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности Тверской области, собственности муниципальных образований или частей таких водных объектов в пользование на основании договоров водопользования или решений о предоставлении водных объектов в пользование осуществляется соответственно исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления Рамешковского района и сельского поселения Застолбье в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24-27 Водного Кодекса.

## **Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### **Ж1 Зона жилой застройки**

Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства, приквартирных (придомовых) земельных участков, предоставляемых на индивидуальный дом или на одну квартиру, устанавливаются органами местного самоуправления, Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и настоящими Правилами.

**1. Таблица 1. Предельные размеры земельных участков в "Зоне жилой застройки"**

<b>Вид использования земельных участков</b>		
	<b>Минимальные размеры земельного участка, га</b>	<b>Максимальные размеры земельного участка, га</b>
для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства <sup>1</sup>	в размере среднерайонной земельной доли <sup>1</sup>	30 га сельскохозяйственных угодий, в том числе 15 га пашни, на одного члена крестьянского (фермерского) хозяйства

Вид использования земельных участков		
	Минимальные размеры земельного участка, га	Максимальные размеры земельного участка, га
для ведения садоводства, огородничества, животноводства,	0,10 га в расчете на семью	0,15 га в расчете на семью <sup>1</sup>
для ведения индивидуального жилищного строительства <sup>2</sup>	0,055 га в расчете на семью	0,2 га в расчете на семью
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок:	0,055 га в расчете на семью <sup>2</sup>	0,50 га (на землях населенных пунктов) и 2 га (на землях с/х назначения) <sup>2</sup>

*Примечания:*

1. Закон Тверской области "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области" № 49-ЗО от 09.04.2008 г. (в ред. Законов Тверской области от 24.12.2008 N 140-ЗО, от 03.02.2010 N 6-ЗО, от 28.04.2010 N 37-ЗО, от 09.11.2010 N 96-ЗО), глава 2.

2. Решение Собрании депутатов Рамешковского района №90 от 29.04.2002 года "Об установлении предельных размеров земельных участков, представляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства" с изменениями и дополнениями, принятыми решениями №115 от 06.12.2006г., №246 от 17.11.2008г.; №188 от 28.03.2012г.; №250 от 25.04.2013г.

**Таблица 2. Предельно допустимые доли земельных участков, выделяемых под жилую застройку, в общей площади "Зоны жилой застройки"**

Расположение "Зоны жилой застройки" в соответствии с Генеральным планом поселения в селитебной функциональной зоне:	Доля земельных участков под жилую застройку в общей площади "Зоны жилой застройки", не более, %	Использование территорий в составе "Зоны жилой застройки", не предназначенных для жилой застройки	
		доля, %	назначение
для земельных участков, расположенных в существующих (сохраняемых) зонах жилой застройки	устанавливается органами местного самоуправления		
для земельных участков, расположенных в проектируемых зонах индивидуальной жилой застройки:			

Расположение "Зоны жилой застройки" в соответствии с Генеральным планом	Доля земельных участков под жилую застройку в общей площади "Зоны жилой"	Использование территорий в составе "Зоны жилой застройки", не предназначенных для жилой застройки	
функциональной зоне интенсивного освоения *	75	25	размещение коммунальных, общественных, рекреационных зон и территорий общего пользования
функциональной зоне экстенсивного освоения *	50	50	территории общего пользования и рекреационные зоны (площадки для отдыха населения, озеленение и сохраняемые ландшафты)

## II – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### II-1-Зоны размещения производственных объектов (II-1)

1. При подготовке документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципальных образований Тверской области основные виды производственных объектов следует размещать в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов, Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области и настоящих Правил.

2. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – III (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

3. Минимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии проектом планировки территории и действующими градостроительными нормативами.

5. Производственные зоны, промышленные узлы, предприятия (далее "Производственная зона") и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения размещаются на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.

6. Размещение "Производственной зоны" и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на землях лесного фонда, запрещается за исключением объектов, указанных в пункте 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.

7. Размещение "Производственной зоны" на площадях залегания полезных ископаемых допускается с разрешения федерального органа

управления государственным фондом недр (Федерального агентства по недропользованию) или его территориальных органов.

8. Устройство отвалов, шламонакопителей, мест складирования отходов предприятий допускается только при обосновании невозможности их утилизации; при этом для производственных зон следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами зон санитарной охраны источников водоснабжения с соблюдением санитарных норм.

9. Отвалы, содержащие сланец, мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений санитарно-защитной зоной.

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

11. Размещение "Производственных зон" в водоохраных зонах рек и водоемов допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.

12. При размещении "Производственной зоны" на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны располагаться не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий – один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

13. Размещение "Производственной зоны" не допускается:

- в составе рекреационных зон;
- на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
- во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, в водоохраных и прибрежных зонах, рек, озер, водохранилищ и ручьев;
- в зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) без согласования с государственным органом Тверской области в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
- в зонах активного карста, оползней или просадок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
- на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора;
- в зонах подтопления, переработки берегов водохранилищ и возможного катастрофического затопления в результате разрушения гидротехнических сооружений.

14. Интенсивность использования территории "Производственной зоны" определяется в процентах как отношение суммы площадок производственных предприятий (промышленных узлов) в пределах ограждения (при отсутствии

ограждения – в соответствующих условных границах), а также объектов обслуживания к общей территории "Производственной зоны" (нормативная плотность застройки). Территории предприятий должны включать резервные участки для размещения на них зданий и сооружений в случае расширения и модернизации производства.

"Производственная зона", занимаемая площадками производственных предприятий и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % общей территории "Производственной зоны".

Нормативный размер земельного участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

15. В пределах "Производственной зоны" максимальная площадь:

- площадки производственных предприятий в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения – 25 га;
- группы предприятий в установленных границах (промышленный узел) – 200 га.

16. В целях развития инвестиционной деятельности в центрах региональных кластеров (территории опережающего развития) в "Производственных зонах" разрешается размещать площадки промышленно-производственного типа. Максимальная площадь промышленно-производственной площадки площадью 10 км<sup>2</sup>.

17. Параметры размещения объектов транспортной инфраструктуры должны соответствовать регламентам "Зоны транспортной инфраструктуры" настоящих Правил.

18. Параметры размещения объектов и сетей инженерной инфраструктуры "Общественно-деловой зоны" должны соответствовать регламентам "Зоны инженерной инфраструктуры" настоящих Правил.

Удаленность "Производственных зон" от головных источников инженерного обеспечения принимается в зависимости от величины потребляемых ресурсов и составляет:

- от ТЭЦ или тепломагистрали мощностью 1000 и более Гкал/час следует принимать расстояние до производственных территорий с теплопотреблением:
  - более 20 Гкал/час – не более 5 км;
  - от 5 до 20 Гкал/час – не более 10 км.
- от водопроводного узла, станции или водовода мощностью более 100 тыс. м<sup>3</sup>/сутки следует принимать расстояние до производственных территорий с водопотреблением:
  - более 20 тыс. м<sup>3</sup>/сутки – не более 5 км;
  - от 5 до 20 тыс. м<sup>3</sup>/сутки – не более 10 км.

19. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, рекомендуется принимать из расчета 3 м<sup>2</sup> на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки.

Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять от 10 до 15 % площади предприятия.

### ***Т1 - Зоны транспортной инфраструктуры***

1. Отвод земель для сооружений и коммуникаций внешнего транспорта осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующими нормами отвода.

2. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом требований Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса" и Постановления Правительства РФ от 28 сентября 2009 г. N 767 "О классификации автомобильных дорог в Российской Федерации".

Порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти Тверской области, органом местного самоуправления Рамешковского района и сельского поселения Застолье.

Режим использования автомобильных дорог осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса", СНиП 2.05.02-85\*.

3. В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

3.1. выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

3.2. размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3.3. распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

3.4. выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

3.5. установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

3.6. установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

4. Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее приведенных в таблице:

**Таблица 3. Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки**

Категория автомобильных дорог	Расстояние от бровки земляного полотна, м, не менее	
	до жилой застройки	до садоводческих огороднических, дачных объединений
I, II, III	100	50
IV	50	25

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

5. Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги необходимо осуществлять в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N 717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и(или) объектов дорожного сервиса", Постановления Правительства РФ от 29 октября 2009 г. N 860 "О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полосы отвода".

Объекты дорожного сервиса должны быть оборудованы стоянками и местами остановки транспортных средств, а также подъездами, съездами и примыканиями в целях обеспечения доступа к ним с автомобильной дороги. При примыкании автомобильной дороги к другой автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены элементами обустройства автомобильной дороги в целях обеспечения безопасности дорожного движения.

Минимально допустимое расстояние от проезжей части основной дороги до объектов и предприятий автосервиса составляет 200-300 м.

Ширину остановочных площадок следует принимать равной ширине основных полос проезжей части, а длину – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов, но не менее 10 м.

Автобусные остановки на дорогах I-а категории располагаются вне пределов земляного полотна, и в целях безопасности их следует отделять от проезжей части.

Автобусные остановки на дорогах I категории следует располагать одну против другой, а на дорогах II-V категорий их следует смещать по ходу движения на расстояние не менее 30 м между ближайшими стенками павильонов.

На дорогах I-III категорий автобусные остановки следует назначать не чаще чем через 3 км.

6. Посадочные площадки вертодромов должны располагаться не ближе 2 км от селитебной территории в направлении взлета (посадки) и иметь разрыв между боковой границей посадочной площадки и границей селитебной территории не менее 300 м.

7. Размер участка береговых баз и мест стоянки маломерных судов, принадлежащих спортивным клубам и отдельным гражданам, при одноярусном стеллажном хранении судов следует принимать (на одно место): для прогулочного флота – 27 м<sup>2</sup>, спортивного – 75 м<sup>2</sup>.

8. Расстояние от стоянок маломерных судов до жилой застройки следует принимать не менее 50 м, до учреждений здравоохранения – не менее 200 м.

#### **Дорожно-уличная сеть.**

9. Подъездные дороги включают проезжую часть и укрепленные обочины. Число полос на проезжей части в обоих направлениях принимается не менее двух.

Ширина полос движения на проезжей части подъездных дорог при необходимости пропуска общественного пассажирского транспорта составляет 3,75 м, без пропуска маршрутов общественного транспорта – 3 м. Ширина обочин - 2 м.

10. Главные улицы зон многоквартирной застройки и коттеджной застройки включают проезжую часть и тротуары. Число полос на проезжей части в обоих направлениях должно быть не менее двух.

Ширина полос движения на проезжих частях главных улиц при необходимости пропуска общественного пассажирского транспорта - 3,5 м, без пропуска маршрутов общественного транспорта – 3 м.

Тротуары устраиваются с двух сторон. Ширина тротуаров принимается не менее 1,5 м.

11. Основные проезды включают проезжую часть и тротуары. Ширина полосы основных проездов с двусторонним движением должна быть не менее 2,75 м.

Допускается устройство основных проездов с кольцевым односторонним движением транспорта протяженностью не более 300 м и проезжей частью в одну полосу движения шириной не менее 3,5 м.

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

Вдоль основных проездов необходимо устройство тротуаров с шириной пешеходной части не менее 2 м. Тротуары могут устраиваться с одной стороны.

12. Допускаются второстепенные проезды однополосные шириной не менее 3,5 м. Устройство тротуаров вдоль второстепенных проездов не регламентируется.

Допускается устройство тупиковых второстепенных проездов шириной 4 м и протяженностью не более 150 м; при протяженности более 150 м необходимо предусматривать устройство разъездных площадок.

13. Ширина прогулочной пешеходной дороги должна быть не менее 1,5 м.

14. Ширина прогулочной дороги (аллеи) определяется в зависимости от вида зеленых насаждений: при озеленении кустарником – не менее 1,5 м, при озеленении деревьями – не менее 2,25 м.

15. Ширина и поперечный профиль улиц зон усадебной и малоэтажной жилой застройки в пределах красных линий составляет 15-25 м.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки.

16. Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

17. На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м, включая ширину проезжей части, через каждые 200 м.

18. Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других транспортных средств.



## **Система общественного пассажирского транспорта**

19. Посадочные площадки располагаются вне проезжей части. Запрещается располагать остановочные пункты общественного пассажирского транспорта в охранных зонах высоковольтных линий электропередачи.

20. Ширина остановочной площадки равна ширине основных полос проезжей части, а длина – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов и их габаритов по длине, но не менее 13 м. Длина участков въезда и выезда на остановочную площадку равна 15м.

21. Павильон может быть закрытого типа или открытого (в виде навеса). Размер павильона определяют с учетом количества одновременно находящихся в час "пик" на остановочной площадке пассажиров из расчета 4 чел./м<sup>2</sup>. Ближайшая грань павильона должна быть расположена не ближе 3 м от кромки остановочной площадки.

22. На конечных пунктах маршрутной сети общественного пассажирского транспорта должны располагаться отстойно-разворотные площадки с учетом необходимости снятия с линии в межпиковый период около 30 % подвижного состава.

Границы отстойно-разворотных площадок закрепляются в плане красных линий.

Ширина отстойно-разворотной площадки для автобуса должна быть не менее 30 м.

Отстойно-разворотные площадки общественного пассажирского транспорта должны размещаться в удалении от жилой застройки не менее чем на 50 м.

23. В пределах жилых территорий и на придомовых территориях могут располагаться открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения (парковки) легковых автомобилей, удаленные от подъездов жилых зданий не более чем на 200 м.

24. Площадь открытых площадок для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует принимать в соответствии с нормами, приведенными в таблице 4 настоящих Правил.

**Таблица 4. Площади отвода участков под размещение производственных объектов, отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Площадь земельного участка, га</b>
1.	Автопавильон на 10 пасс.	0,08
2.	Автопавильон на 20 пасс.	0,10
3.	Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 чел.	0,45
4.	Комплекс зданий и сооружений линейной дорожной службы (административно-бытовой корпус, гаражи, навесы, стоянки, ремонтно-механические мастерские, склады, автозаправочные колонки, проходная, ограда и ворота, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	2,8
5.	Здания и сооружения линейной дорожной службы - отдельно стоящие (административный корпус, бытовые помещения, склады, производственные площадки и хранилища, асфальто-смесительные установки, гаражи, навесы, стоянки, мастерские, проходная, ограда и ворота, вагон-столовая, вагон-баня, вагон-душевая, подъездной железнодорожный тупик, весовая, лаборатория, скважина, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	1,0
6.	Пескобаза, солебаза, база противогололедных материалов (в том числе	0,5

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
	производственная площадка, подъездной железнодорожный тупик и др.)	
7.	Автобусная остановка (открытый, полужакрытый или закрытый автопавильон, посадочная площадка, информационный стенд и мусоросборник): с переходно-скоростной полосой без переходно-скоростной полосы	0,15 0,03
8.	Пункт весового и габаритного контроля (без площадок для стоянки грузового транспорта)	0,1
9.	Стационарный пост дорожно-патрульной службы (с площадкой-стоянкой)	0,1
10.	Автостанция (пассажирское здание, территория с перронами для посадки и высадки пассажиров, площадками для стоянки автобусов и легковых автомобилей, проездами для прибытия и отправления автобусов)	0,5
11.	Автозаправочная станция (здание с помещением для оператора, торговым павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренние проезды, площадка, стоянка, подземные резервуары)	0,4
12.	Кемпинг (легкие неотапливаемые помещения, место для приготовления пищи, туалет, душевая, административно-бытовые помещения, павильон бытового обслуживания, открытая стоянка для легковых автомобилей)	1,0
13.	Мотель (гостиница специальной планировки, открытая индивидуальная стоянка легковых автомобилей)	1,0
14.	Автостанция (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	1,0
15.	Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет	2,0 - 4,0
16.	Площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты, смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники)	0,2
17.	Пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	0,2
18.	Станция технического обслуживания (здание для производства мелкого аварийного ремонта, технического обслуживания автомобилей, места для мойки автомобилей, торговый павильон, туалет, площадка-стоянка)	0,4
19.	Моечный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05
20.	Автоматизация (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05

*Примечания:*

1. При проведении инженерных изысканий и подготовки проектной документации возможно увеличение норм отвода земель в зависимости от категории автомобильной дороги и интенсивности движения.

2. Дополнительно определяются размеры и местоположение земельных участков, необходимых для размещения внешних инженерных сетей, артезианских скважин, очистных сооружений, котельных, защитных сооружений, противопожарных полос, путепроводов, пешеходных переходов, иных зданий и сооружений, предусмотренных требованиями и условиями, включенными в проектную документацию при подготовке акта выбора земельного участка (на стадии предварительного согласования мест

размещения автомобильных дорог и дорожных сооружений, а также при проведении кадастровых работ).

При необходимости установленные размеры земельных участков в целях:

водоснабжения от проектируемой артезианской скважины подлежат увеличению на 1 гектар;

сброса канализационных стоков в проектируемые очистные сооружения подлежат увеличению от 0,4 до 1 гектара в зависимости от типа очистных сооружений;

теплоснабжения от проектируемой котельной подлежат увеличению от 0,4 до 0,7 гектара в зависимости от типа котельной.

3. Нормы отвода земель для размещения сооружений и комплексов, не предусмотренных настоящим приложением, определяются их сочетанием с учетом обеспечения соблюдения санитарных норм и правил по установлению разрывов между зданиями и размещению пожарных проездов.

25. Для гостевых автостоянок жилых зданий разрывы не устанавливаются.

26. На придомовой территории допускается размещение открытых автостоянок для временного хранения автомобилей вместимостью до 50 машино-мест при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовых территорий элементами благоустройства. Площадь участка для временной стоянки (парковки) одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место:

- легковых автомобилей – 25 (22,5)\* м<sup>2</sup>;
- грузовых автомобилей – 40 м<sup>2</sup>;
- автобусов – 40 м<sup>2</sup>;
- велосипедов – 0,9 м<sup>2</sup>.

\* В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

27. Территория открытой автостоянки должна быть ограничена полосами зеленых насаждений шириной не менее 1 м, в стесненных условиях допускается ограничение стоянки сплошной линией разметки.

28. Территория автостоянки должна располагаться вне транспортных и пешеходных путей и обеспечиваться безопасным подходом пешеходов.

29. Ширина проездов на автостоянке при двухстороннем движении должна быть не менее 6 м, при одностороннем – не менее 3 м.

30. Дальность пешеходных подходов от автостоянок для временного хранения (парковки) легковых автомобилей следует принимать не более:

- до входов в жилые здания – 100 м;
- до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания – 150 м;
- до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий – 250 м;
- до входов в парки, на выставки и стадионы – 400 м.

31. Для хранения грузовых автомобилей следует предусматривать открытые площадки в соответствии с требованиями СНиП 2.05.07-91\*.

32. Размеры земельных участков для объектов по техническому обслуживанию автомобилей, расположенных вне полосы отвода автомобильных дорог I-V категории, составляют:

- на 5 постов – 0,5 га;
- на 10 постов – 1,0 га;
- на 15 постов – 1,5 га;

- на 25 постов – 2,0 га;
- на 40 постов – 3,5 га.

33. Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных организаций, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 по таблице:

**Таблица 5. Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных организаций, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях**

<b>Объекты по обслуживанию автомобилей</b>	<b>Расстояние, м, не менее</b>
Легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ)	50
Легковых, грузовых автомобилей, не более 10 постов	100
Грузовых автомобилей	300
Грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	300

34. Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС), расположенных вне полосы отвода автомобильных дорог I-V категории составляют:

- на 2 колонки – 0,1 га;
- на 5 колонок – 0,2 га;
- на 7 колонок – 0,3 га;
- на 9 колонок – 0,35 га;
- на 11 колонок – 0,4 га.

35. Противопожарные расстояния от АЗС и от объектов по обслуживанию автомобилей до других объектов следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

36. Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:

- автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – 100 м;
- автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) – 50 м.

37. Санитарно-защитные зоны для моечных пунктов устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе ориентировочные размеры санитарно-защитных зон составляют для:

- моек грузовых автомобилей портального типа – 100 м (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий);
- моек автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100 м;
- для моек автомобилей до двух постов – 50 м.

## **СХ – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Зона сельхозугодий Сх1** выделена для обеспечения правовых условий

формирования производственных предприятий сельского хозяйства. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. Предельные размеры земельных участков для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства устанавливаются высшим исполнительным органом государственной власти Тверской области, органами местного самоуправления в соответствии с утвержденными проектами планировки, СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области и настоящими Правилами.

**Таблица 85.46. Предельные размеры земельных участков в "Зоне для ведения дачного хозяйства и садоводства"**

Вид использования земельных участков	По состоянию на 01.01.2009		С 01.01.2012	
	Минимальные размеры земельного участка, га	Максимальные размеры земельного участка, га	Минимальные размеры земельного участка, га	Максимальные размеры земельного участка, га
для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства**	0,10 гектара в расчете на семью	0,15 гектара в расчете на семью*	0,15 гектара в расчете на семью*	устанавливаются органами местного самоуправления

*Примечания:*

\* - Закон Тверской области "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области" № 49-ЗО от 09.04.2008 г. (в ред. Законов Тверской области от 24.12.2008 N 140-ЗО, от 03.02.2010 N 6-ЗО, от 28.04.2010 N 37-ЗО, от 09.11.2010 N 96-ЗО), глава 2.

\*\* В случае предоставления гражданину, являющемуся членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в собственность земельного участка, размер которого больше максимального размера, предусмотренного пунктом 2 части 1 настоящей статьи, из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства в соответствии с пунктом 4 статьи 28 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" максимальный размер такого земельного участка устанавливается равным площади фактически используемого указанным гражданином земельного участка, предоставленного ему в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом.

В случае предоставления гражданину, являющемуся членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в собственность земельного участка, размер которого меньше минимального размера, предусмотренного пунктом 2 части 1 настоящей статьи, из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства в соответствии с пунктом 4 статьи 28 Федерального закона "О

садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" минимальный размер такого земельного участка устанавливается равным площади фактически используемого указанным гражданином земельного участка, предоставленного ему в соответствии с проектом организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом.

2. Запрещается размещение территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков:

- в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;
- на особо охраняемых природных территориях;
- на территориях с зарегистрированными залежами полезных ископаемых;
- на особо ценных сельскохозяйственных угодьях;
- на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах городского округа, поселения;
- на территориях с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества.

Запрещается расположение территорий для садоводческих, огороднических и дачных объединений на землях, расположенных под линиями электропередачи напряжением 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 2 этажа.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%.

#### **Параметры размещения зданий и сооружений на участке.**

5. Минимальные расстояния от границы территории садоводческого, огороднического, дачного объединения до:

- высоковольтных линий ВЛ и наземных магистральных газо- и нефтепроводов указаны в разделе "Зона инженерной инфраструктуры" статьи 85;
- газопроводов низкого давления – 20 м;
- крайней нити нефтепродуктопровода – 15 м;
- железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий – 50 м;
- автодорог IV категории – 25 м;
- лесных массивов – 15 м.

6. На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения.

7. На территории садового, огородного, дачного участка разрешается содержание мелкого скота и птицы с учетом регламентов раздела "Зона индивидуальной жилой застройки" статьи 85.

8. Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

9. Минимальные расстояния отступа жилого дома от:

- красной линии улиц – 5 м;
- от красной линии проездов – 3 м.

10. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов 5 м.

11. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка:

- от жилого строения, жилого дома – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 1 м;
- от стволов деревьев:
  - высокорослых – 4 м;
  - среднерослых – 2 м;
  - от кустарника – 1 м.

*Примечание:* 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, огородном, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

12. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями:

- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – по таблице 85.6 раздела "Зона индивидуальной жилой застройки" статьи 85;
- до душа, бани (сауны) – 8 м;
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 м;

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

13. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

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

15. Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице:

**Таблица 85.47. Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования**

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м <sup>2</sup> 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 объединения	0,9	0,9-0,4	0,4 и менее

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.

16. Расстояния от площадки для мусорных контейнеров до границ садовых участков:

- минимальное – 20 м;
- максимальное – 100 м.

17. Максимальное количество ульев – 150 ульев.

18. Минимальные расстояния между:

- ульями – 3 м;
- рядами ульев – 10 м.

При этом условия размещения пасек (ульев) должны соответствовать требованиям раздела "Зона индивидуальной жилой застройки" статьи 85.

19. Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

На территорию садоводческого, огороднического, дачного объединения с числом индивидуальных земельных участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 – не менее двух въездов.

20. Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

Минимальные размеры улиц, проездов, разъездных площадок, площадок для разворота пожарной техники приведены в таблице:

**Таблица 85.48. Минимальные размеры улиц, проездов, разъездных площадок, площадок для разворота пожарной техники**

№№ п/п	Объекты	Минимальные размеры
1.	ширина улиц в красных линиях	15 м
2.	ширина проездов в красных линиях	9 м
3.	ширина проезжей части улиц	7 м
4.	ширина проезжей части проездов	3,5 м
5.	длина разъездной площадки	15 м
6.	ширина разъездной площадки	7 м
7.	площадки для разворота пожарной техники	15х15 м



Ширину проезжей части улиц и проездов принимают в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.

21. Максимальное расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками - 200 м.

22. Тупиковые проезды в соответствии с требованиями статьи 67 Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" следует проектировать протяженностью не более 150 м. При этом тупиковые проезды должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером.

23. Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям.

24. Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть оборудована системой водоснабжения в соответствии с требованиями раздела "Зоны инженерной инфраструктуры".

25. Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно – от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

26. Сбор, удаление и обезвреживание нечистот в неканализованных садоводческих, огороднических и дачных объединениях осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88. Разрешается подключение к централизованным системам канализации при соблюдении требований раздела "Зоны инженерной инфраструктуры".

27. Газоснабжение садовых, дачных домов может осуществляться от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Размещение газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела "Зоны инженерной инфраструктуры".

28. Для хранения баллонов со сжиженным газом на территории на территории садоводческого, огороднического и дачного объединения разрешается устанавливать промежуточные склады газовых баллонов.

Параметры размещения сетей электроснабжения на территориях объединений и отдельных участков должны соответствовать требованиям ПУЭ, СП 31-110-2003, СО 153-34.21.122-2003, а также раздела "Зоны инженерной инфраструктуры".

## **Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

В состав рекреационных зон включаются территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

## **Сп – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями**

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. № 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

1. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных вод;
- зон санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

2. Максимальный размер земельного участка для кладбища не может превышать 40 га.

3. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

4. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция) м, не менее:
- 100 – при площади кладбища 10 га и менее;
- 300 – при площади кладбища от 10 до 20 га;
- 500 – при площади кладбища от 20 до 40 га;
- 50 – для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, колумбариев, сельских кладбищ;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

5. Колумбарии и стены скорби для захоронения урн с прахом умерших следует размещать на специально выделенных участках земли. Допускается размещение колумбариев и стен скорби за пределами территорий кладбищ на обособленных участках земли на расстоянии не менее 50 м от жилых зданий, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

6. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

7. Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

## **А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

### **А1- Зона земель, покрытых поверхностными водами**

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Водным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного

законодательства в сфере использования особо охраняемых территорий и объектов.

В зонах акваторий не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, портовых сооружений, аквапарков, лодочных станций, яхт-клубов и других сооружений спортивного и оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.