ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 6. Сфера действия градостроительных регламентов

Статья 23. Сфера действия градостроительных регламентов

1. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки, а также на все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

2. Градостроительные регламенты обязательны для соблюдения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительных регламентов в пределах территориальных зон не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](http://ivo.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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](http://ivo.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения [линейных объектов](http://ivo.garant.ru/#/document/12138258/entry/1011) и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков после завершения работ по добыче полезных ископаемых и рекультивации нарушенных территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли водного фонда, занятые водными объектами), определяется Главой поселения в соответствии с федеральными законами.

5. Информация о градостроительных регламентах подлежит обязательному включению в градостроительный план земельного участка и должна учитываться при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий.

Статья 24. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории р.п. Маслянино

На карте градостроительного зонирования территории р.п. Маслянино выделены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1 - Виды территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
|  | Наименование территориальных зон |
|  | **Жилые зоны** |
| **Жин** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Жмл** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **Жс** | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
|  | **Общественно-деловые зоны** |
| **Ом** | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| **ОсДс** | Зона дошкольных и образовательных организаций |
| **ОсЗ** | Зона объектов здравоохранения |
| **ОсФС** | Зона объектов физической культуры и массового спорта |
| **ОсФСрп** | Зона объектов физической культуры и массового спорта |
| **ОсИВ** | Зона специализированной общественной застройки иных видов |
|  | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| **П** | Производственная зона |
| **К** | Коммунально-складская зона |
| **И** | Зона инженерной инфраструктуры |
| **Т** | Зона транспортной инфраструктуры |
| **УДС** | Зона уличной и дорожной сети |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **Си** | Зона сельскохозяйственного использования |
| **Ссх** | Зона ведения садового хозяйства |
|  | **Зоны рекреационного назначения** |
| **Р** | Зона объектов отдыха (рекреации) |
| **ЛП** | Лесопарковая зона |
|  | **Зоны специального назначения** |
| **ДКл** | Зона кладбищ |
| **ДСп** | Зона складирования и захоронения отходов |
|  | **Зоны иного назначения** |
| **В** | Зона акваторий |
| **ВГ** | Зона гидротехнических сооружений |

Примечание:

На карте градостроительного зонирования и в пояснительной записке приняты следующие обозначения:

Жин (2.1; 2.2) \*, где

Жин - вид территориальной зоны;

(1.0) – код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренное классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. №540 (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709, Приказа Минэкономразвития России от 06.10.2017 № 547).

Глава 7. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 25. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в ней. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Таблица 2 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) | Условно разрешенные виды использования(Код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Блокированная жилая застройка (2.3) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Обслуживание жилой застройки (2.7)Хранение автотранспорта (2.7.1)Коммунальное обслуживание (3.1)Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Культурное развитие (3.6)Религиозное использование (3.7)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Служебные гаражи (4.9)Ведение огородничества (13.1) | Не устанавливается |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Блокированная жилая застройка (2.3) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Обслуживание жилой застройки (2.7)Хранение автотранспорта (2.7.1)Коммунальное обслуживание (3.1)Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Культурное развитие (3.6)Религиозное использование (3.7)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Служебные гаражи (4.9)Ведение огородничества (13.1) | Не устанавливается |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Блокированная жилая застройка (2.3)Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)Обслуживание жилой застройки (2.7)Хранение автотранспорта (2.7.1)Коммунальное обслуживание (3.1)Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Культурное развитие (3.6)Религиозное использование (3.7)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Служебные гаражи (4.9) | Не устанавливается |

Таблица 3 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,(процент) | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
| min | max |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин) | - | - | 0,04 | 0,25 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Жмл) | Не устанавливается | 15 | 0,6 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Жс) | Не устанавливается | 20 | 0,2 | 50,0 | 3 | 5 | 8 | 20 | 40 |

**Статья 26. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона.**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Таблица 4 - Виды разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) | Условно разрешенные виды использования(Код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) |
| Многофункциональная общественно-деловая зона **(Ом)** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)Коммунальное обслуживание (3.1)Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Образование и просвещение (3.5)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)Культурное развитие (3.6)Религиозное использование (3.7)Общественное управление (3.8)Обеспечение научной деятельности (3.9)Предпринимательство (4.0)Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлечения (4.8)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Спорт (5.1)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
| Зона дошкольных и образовательных организаций **(ОсДс)** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| Зона объектов здравоохранения **(ОсЗ)** | Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Санаторная деятельность (9.2.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)Бытовое обслуживание (3.3)Религиозное использование (3.7)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9) |
| Зона объектов физической культуры и массового спорта **(ОсФС)**Зона объектов физической культуры и массового спорта **(ОсФСрп)** | Спорт (5.1) | Гостиничное обслуживание (4.7) | Коммунальное обслуживание (3.1)Бытовое обслуживание (3.3)Религиозное использование (3.7)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9) |
| Зона специализированной общественной застройки иных видов **(ОсИВ)** | Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Ветеринарное обслуживание (3.10)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9) |

Таблица 5 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,(процент) | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
| min | max |
| Многофункциональная общественно-деловая зона **(Ом)** | 20 | Не устанавливается | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | 25 | 10 | 80 |
| Зона дошкольных и образовательных организаций **(ОсДс)** | - | - | 0,1 | 5,0 | 6 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| Зона объектов здравоохранения **(ОсЗ)** | - | - | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 10 | 20 | 80 |
| Зона объектов физической культуры и массового спорта **(ОсФС)**Зона объектов физической культуры и массового спорта **(ОсФСрп)** | - | - | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | 25 | 20 | 70 |
| Зона специализированной общественной застройки иных видов **(ОсИВ)** | - | - | 0,1 | 15,0 | 3 | 1 | 4 | 40 | 80 |

Статья 27. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; объектов коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду; объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры предназначены для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ, объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Создание правовых условий градостроительной деятельности при создании структуры связи и транспорта.

Таблица 6 - Виды разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) | Условно разрешенные виды использования(Код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) |
| Производственная зона **(П)** | Производственная деятельность (6.0)Недропользование (6.1)Тяжелая промышленность (6.2)Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)Легкая промышленность (6.3)Фармацевтическая промышленность (6.3.1)Пищевая промышленность (6.4)Нефтехимическая промышленность (6.5)Строительная промышленность (6.6)Энергетика (6.7)Атомная энергетика (6.7.1)Обеспечение космической деятельности (6.10)Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Склад (6.9)Железнодорожный транспорт (7.1);Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Общежития (3.2.4)Обеспечение научной деятельности (3.9)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Деловое управление (4.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9)Трубопроводный транспорт (7.5) |
| Коммунально-складская зона **(К)** | Коммунальное обслуживание (3.1)Бытовое обслуживание (3.3)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Склад (6.9)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Деловое управление (4.1)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Связь (6.8)Железнодорожный транспорт (7.1)Автомобильный транспорт (7.2) |
| Зона инженерной инфраструктуры **(И)** | Коммунальное обслуживание (3.1)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Служебные гаражи (4.9)Железнодорожный транспорт (7.1)Автомобильный транспорт (7.2) |
| Зона транспортной инфраструктуры **(Т)** | Хранение автотранспорта (2.7.1)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Транспорт (7.0)Железнодорожный транспорт (7.1)Автомобильный транспорт (7.2)Водный транспорт (7.3)Воздушный транспорт (7.4)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Деловое управление (4.1)Связь (6.8) |
| Зона уличной и дорожной сети **(УДС)** | Автомобильный транспорт (7.2)Трубопроводный транспорт (7.5)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1) |

Таблица 7 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,(процент) | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
| min | max |
| Производственная зона **(П)** | - | - | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 80 |
| Коммунально-складская зона **(К)** | - | - | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 80 |
| Зона инженерной инфраструктуры **(И)** | - | - | 0,001 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 10 | 10 | 90 |
| Зона транспортной инфраструктуры **(Т)** | - | - | 0,01 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 10 | 10 | 80 |
| Зона уличной и дорожной сети **(УДС)** | - | - | Не устанавливается |

Статья 28. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Таблица 8 - Виды разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) | Условно разрешенные виды использования(Код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) |
| Зона сельскохозяйственного использования **(Си)** | Сельскохозяйственное использование (1.0)Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Выращивание льна и конопли (1.6)Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Пчеловодство (1.12)Рыбоводство (1.13)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)Питомники (1.17)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Не устанавливается | Не устанавливается |
| Зона ведения садового хозяйства **(Ссх)** | Ведение садоводства (13.2) | Не устанавливается | Не устанавливается |

Таблица 9 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,(процент) | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
| min | max |
| Зона сельскохозяйственного использования **(Си)** | - | - | 0,05 | 500,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается |
| Зона ведения садового хозяйства **(Ссх)** | - | - | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | 10 | 30 |

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

Таблица 10 - Виды разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) | Условно разрешенные виды использования(Код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) |
| Зона объектов отдыха (рекреации) **(Р)** | Отдых (рекреация) (5.0)Спорт (5.1)Природно-познавательный туризм (5.2)Туристическое обслуживание (5.2.1)Охота и рыбалка (5.3)Причалы для маломерных судов (5.4)Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Автомобильный транспорт (7.2)Трубопроводный транспорт (7.5) |
| Лесопарковая зона **(ЛП)** | Охрана природных территорий (9.1)Использование лесов (10.0)Заготовка древесины (10.1)Лесные плантации (10.2)Заготовка лесных ресурсов (10.3)Резервные леса (10.4) | Не устанавливается | Не устанавливается |

Таблица 11 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,(процент) | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
| min | max |
| Зона объектов отдыха (рекреации) **(Р)** | - | - | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 80 |
| Лесопарковая зона **(ЛП)** | - | - | Не устанавливается |

Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

Таблица 12 - Виды разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) | Условно разрешенные виды использования(Код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) |
| Зона кладбищ **(ДКл)** | Ритуальная деятельность (12.1) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Бытовое обслуживание (3.3)Религиозное использование (3.7)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8) |
| Зона складирования и захоронения отходов **(ДСп)** | Специальная деятельность (12.2) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8) |

Таблица 13 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,(процент) | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
| min | max |
| Зона кладбищ **(ДКл)** | - | - | 0,05 | 40,0 | Не устанавливается |
| Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | - | - | 0,05 | 50,0 | Не устанавливается |

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения.

Таблица 14 - Виды разрешенного использования земельных участков.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) | Условно разрешенные виды использования(Код вида разрешенного использования) | Вспомогательные виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) |
| Зона акваторий **(В)** | Не устанавливается | Не устанавливается | Не устанавливается |
| Зона гидротехнических сооружений **(ВГ)** | Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается | Автомобильный транспорт (7.2)Коммунальное обслуживание (3.1)Служебные гаражи (4.9)Энергетика (6.7)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5) |

Таблица 15 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,(процент) | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
| min | max |
| Зона акваторий **(В)** | - | - | Не устанавливается |
| Зона гидротехнических сооружений **(ВГ)** | - | - | Не устанавливается |

 Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таблица 16 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования (Код вида разрешенного использования) | Процент нежилых помещений в жилых домах,(процент) | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
| min | min |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | - | - | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | - | - | 0,001 | 15,0 | Не устанавливается | 10 | 5 | Не устанавливается |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | - | - | 0,04 | 0,25 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Не устанавливается | 15 | 0,04 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | - | - | 0,04 | 0,15 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | - | - | 0,015 | 0,25 | Не устанавливается | 1 | 3 | 20 | 60 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не устанавливается | 20 | 0,2 | 50,0 | 3 | 5 | 8 | 10 | 40 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7)  | - | - | 0,01 | - | Не устанавливается |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | - | - | 0,01 | - | Не устанавливается |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - | - | 0,001 | 25,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается |
| Служебные гаражи (4.9) | - | - | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 100 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | - | - | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | - | - | 0,001 | Не устанавливается |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не устанавливается |
| Водный транспорт (7.3) | Не устанавливается |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) | Не устанавливается |
| Охрана природных территорий (9.1) | Не устанавливается |
| Историческая (9.3) | Не устанавливается |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Не устанавливается |
| Специальное пользование водными объектами (11.2) | Не устанавливается |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не устанавливается | 0,01 | - | Не устанавливается |
| Ведение огородничества (13.1) | - | - | 0,03 | 0,15 | Не устанавливается |
| Ведение садоводства (13.2) | - | - | 0,04 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | Не устанавливается | 20 |

Таблица 17 - Предельное минимальное количество машино-мест для стоянок индивидуальных транспортных средств

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Минимальное количество машино-мест  |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1 машино-место на 105 кв. м. общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 1 машино-место на 105 кв. м. общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок |
| 3 | Среднеэтажная жилая застройка | 1 машино-место на 105 кв. м. общей площади квартиры, но не менее 0,5 машино-места на 1 квартиру, в том числе не менее 15% открытых гостевых площадок |
| 4 | Социальное обслуживание | 15 машино-мест на 100 работающих |
| 5 | Бытовое обслуживание | 1 машино-место на 60 кв. м. общей площади |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3 машино-мест на 100 посещений |
| 7 | Стационарное медицинское обслуживание | 5 машино-мест на 100 коек |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 10машино-мест на 100 работающих |
| 9 | Среднее и высшее профессиональное образование | 15 машино-мест на 100 работающих |
| 10 | Культурное развитие | 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
| 11 | Религиозное использование | 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
| 12 | Общественное управление | 10машино-мест на 100 работающих |
| 13 | Обеспечение научной деятельности | 10машино-мест на 100 работающих |
| 14 | Деловое управление | 15 машино-мест на 100 работающих |
| 15 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 7машино-мест на 100 кв. м. торговой площади |
| 16 | Рынки | 25 машино-мест на 50 рабочих мест  |
| 17 | Магазины |  |
| 18 | Банковская и страховая деятельность |  |
| 19 | Общественное питание | 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади ОКС |
| 20 | Гостиничное обслуживание | 15 машино-мест на 100 мест |
| 21 | Развлечения | 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |
| 22 | Объекты дорожного сервиса | "автомобильные мойки" - 3 машино-места на 1 пост |
| 23 | Спорт | 4 машино-места на 100 кв. метров общей площади ОКСдля спортивно-зрелищных сооружений с трибунами более 500 зрителей 15 машино-мест на 100 мест |
| 24 | Природно-познавательный туризм | 5 машино-мест на 100 отдыхающих |
| 25 | Туристическое обслуживание | 5 машино-мест на 100 отдыхающих |
| 26 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5 машино-мест на 100 отдыхающих |
| 27 | Производственная деятельность | 10 машино-мест на 100 работающих |
| 28 | Курортная деятельность | 5 машино-мест на 100 отдыхающих |
| 29 | Санаторная деятельность | 5 машино-мест на 100 отдыхающих |
| 30 | Ритуальная деятельность | 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей |

Таблица18 - Предельный минимальный размер площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей и озеленения для объектов капитального строительства в границах земельного участка

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Назначение площадки в границах жилой застройки | Удельный размер, кв. м/чел. |
| 1 | Места хранения транспорта | 0,8 |
| 2 | Озеленение | 6 |
| 3 | Площадки для выгула собак | 0,3 |
| 4 | Площадки для игр детей | 0,7 |
| 5 | Площадки для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| 6 | Физкультурно-спортивные площадки и сооружения | 2 |
| 7 | Хозяйственные площадки (контейнерные и для чистки вещей) | 0,1 |
| 8 | Итого: | 8,8 |

Глава 8. Виды зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемые природные территории и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 32. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

Карта зон с особыми условиями использования территории р.п. Маслянино представляет собой чертёж с отображением границ р.п. Маслянино, территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территории р.п. Маслянино. На Карте зон с особыми условиями использования территории р.п. Маслянино отображена граница особо охраняемой природной территории государственного биологического заказника областного значения "Талицкий", а также следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) [охранная зона](http://base.garant.ru/70509714/f9a1d1d2580bf791a6719a6ac5ef15ec/#block_1000) объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

2) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

3) [охранная зона](http://base.garant.ru/2107870/0026b10d23660d77a7d0647b20663a00/#block_1000) линий и сооружений связи;

4) водоохранная (рыбоохранная) зона;

5) [прибрежная защитная полоса](http://base.garant.ru/12147594/d4d1c020f5ac1ff694cd399cf1a90fc2/#block_65);

6) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных [Водным кодексом](http://base.garant.ru/12147594/caed1f338455c425853a4f32b00aa739/#block_3401) Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

7) санитарно-защитная зона;

8) охранная зона тепловых сетей.

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных частями 2 - 4 настоящей статьи.

2. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефти- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

5. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

6. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Границы санитарно-защитных зон и регламент использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74.

Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах

1. Водоохранные зоны водных объектов устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии с водным законодательством.

3. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

6. Дополнительно устанавливаются полосы земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса), предназначенной для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

7. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос и регламент использования устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах инженерных коммуникаций

1. В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные зоны (коридоры), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Границы охранных зон ЛЭП и регламент использования охранных коридоров устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160.

3. Охранные зоны газораспределительных сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878.

4. Охранные зоны коммунальных тепловых сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются "Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей", утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 N 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями "СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003", утвержденными приказом Минрегиона Российской Федерации от 30.06.2012 N 280.

5. Охранные зоны линий и сооружений связи и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются "Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации", утвержденными постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами второго, третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

2. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) закачка отработанных вод в подземные горизонты;

2) подземное складирование твердых бытовых отходов;

3) разработка недр земли;

4) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей;

5) размещение животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, вызывающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

6) применение удобрений и ядохимикатов;

7) рубка леса главного пользования и реконструкции.

3. В зонах санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.027-95 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения" разрешается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;

2) бурение новых скважин;

3) размещение складов горюче-смазочных материалов;

4) применение ядохимикатов и минеральных удобрений;

5) размещение накопителей промышленных стоков, шлам хранилищ и других объектов, вызывающих опасность химического загрязнения подземных вод.

4. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения запрещается:

1) отведения сточных вод в зоне водосбора поверхностного источника водоснабжения;

2) рубки леса главного пользования и реконструкции;

3) размещение стойбищ и выпаса скота;

4) иные виды использования водного объекта и прилегающих территорий, которые могут привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

5. В зонах санитарной охраны поверхностных источников питьевого водоснабжения по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического, экологического и геологического надзора и при соблюдении требований СанПиН 2.1.4.027-95 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения" разрешается:

1) размещение объектов капитального строительства и временных сооружений;

2) добыча песка, гравия;

3) проведение дноуглубительных работ;

4) купание, туризм, водный спорт и рыбная ловля в установленных местах;

5) рубки ухода и санитарные рубки леса.

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории государственного биологического заказника областного значения "Талицкий"

Режим заказника определяется в соответствии с Положением о государственном биологическом заказнике областного значения "Талицкий", утвержденным Постановлением главы администрации области от 22.02.2001 N 190.