

## Содержание

Проекта о внесении изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области и внесение изменений в градостроительные регламенты правил землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области

Введение.....

### Текстовая часть.

1. Внесение изменений в градостроительные регламенты правил землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области .....

### Графическая часть.

2. Внесение изменений в карты графической части правил землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области:
  - Карта градостроительного зонирования.

## **Введение**

Изменения в правила землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области подготовлены на основании договора с ООО "Космос" и Администрацией Зареченского сельского поселения в 2020 году.

В целях приведения в соответствие ранее разработанных Правил землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области, утвержденных решением Совета депутатов Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области № 09-рсд от 14.07.2017г., в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области, а также приведения в соответствие с действующим законодательством градостроительных регламентов правил землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области, руководствуясь Федеральным законом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 23.04.2004 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом муниципального образования Зареченское сельское поселение Максатихинского района Тверской области, заключения комиссии по правилам землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области от 21.02.2020 № б/н, администрация Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области

Данными изменениями предусматривается внести корректировку в текстовую и графическую части правила землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области в следующие документы:

Текстовую часть:

- приведения в соответствие с действующим законодательством градостроительных регламентов правил землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области.

Графическую часть:

- В карту градостроительного зонирования Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области;

## **1. Внесение изменений в градостроительные регламенты правила землепользования и застройки Зареченского сельского поселения**

Приведения в соответствие с действующим законодательством градостроительных регламентов правил землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области.

### **Статья 47. Зона жилой застройки (Ж).**

#### **47.1 Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки**

Зоны жилого назначения предназначены для малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами, одно-, двухквартирными домами усадебного типа, также допускаются многоквартирные блокированные дома с земельными участками при квартирах и (при соответствующем обосновании) секционные дома. В состав жилой зоны Поселения также входит среднеэтажная жилая застройка. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав зоны могут включаться территории:

- занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) на полевых участках без права застройки, дачного хозяйства, садоводства,
- а также промышленные предприятия, коммунально-складские территории, имеющих санитарно-защитную зону шириной менее 50 м и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

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

##### **2.1. Для индивидуального жилищного строительства**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

##### **2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.

## 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок).

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  
производство сельскохозяйственной продукции;  
размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  
содержание сельскохозяйственных животных

## 2.3 Блокированная жилая застройка.

Описание данного вида разрешенного использования:Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха.

## 2.4 Передвижное жилье.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

## 2.5 Среднеэтажная жилая застройка.

Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

## 2.7 Обслуживание жилой застройки

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

### 3.1 Коммунальное обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). С высотой сооружения не более 25 метров.

### 3.2 Социальное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

### 3.3 Бытовое обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).

### 3.4 Здравоохранение.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.

#### 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: 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).

#### 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  
размещение станций скорой помощи.

#### 3.5 Образование и просвещение.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

##### 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Описание данного вида разрешенного использования: 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).

##### 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

Описание данного вида разрешенного использования: 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).

### 3.8 Общественное управление.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  
размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации

### 4.4 Магазины.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

### 4.6 Общественное питание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

### 5.0 Отдых (рекреация)

Описание данного вида разрешенного использования: Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  
создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  
Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5

### 5.1 Спорт.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе

водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

размещение спортивных баз и лагерей

## 5.2 Природно-познавательный туризм

Описание данного вида разрешенного использования: 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

### 5.2.1 Туристическое обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: 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

## 5.3 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.

## 8.0 Обеспечение обороны и безопасности

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

### 8.1 Обеспечение вооруженных сил

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;

обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с

использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;

размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);

размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования

### 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

### 9.3 Историко-культурная деятельность.

Описание данного вида разрешенного использования: Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

### 13.1 Ведение огородничества

Описание данного вида разрешенного использования: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  
размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

### 13.2 Ведение садоводства

Описание данного вида разрешенного использования: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  
размещение хозяйственных строений и сооружений

#### 2.7.1 Объекты гаражного назначения

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

#### 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;  
размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

#### 4.9 Обслуживание автотранспорта.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

#### 4.9.1 Объекты придорожного сервиса

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  
размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  
предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  
размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

#### 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

Описание данного вида разрешенного использования: 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)

#### 7.0 Транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5

## 7.1 Железнодорожный транспорт.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение железнодорожных путей;  
размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  
размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  
размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  
размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

## 7.2 Автомобильный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  
размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  
оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

## 7.3 Водный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок

## 7.4 Воздушный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;

размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов

#### 11.1 Общее пользование водными объектами.

Описание данного вида разрешенного использования: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

#### 11.2 Специальное пользование водными объектами

Описание данного вида разрешенного использования: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

#### 11.3 Гидротехнические сооружения

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

**Условно разрешенные виды использования:**

##### 3.1 Коммунальное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). С высотой сооружения более 25 метров.

##### 3.6 Культурное развитие.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

### 3.7 Религиозное использование.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

### 3.9 Обеспечение научной деятельности.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

#### 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

### 3.10 Ветеринарное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования

включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2

#### 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

#### 3.10.2 Приюты для животных

Описание данного вида разрешенного использования: 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

#### 4.0 Предпринимательство.

Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10

#### 4.1 Деловое управление.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

#### 4.3 Рынки.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

#### 4.5 Банковская и страховая деятельность.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.

#### 4.7 Гостиничное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение гостиниц, пансионатов, 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.

#### 4.8 Развлечения.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

#### 5.4 Причалы для маломерных судов.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

#### 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок

Описание данного вида разрешенного использования: 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

#### 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей

#### 6.3 Легкая промышленность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности

### 6.3.1 Фармацевтическая промышленность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон

### 6.4 Пищевая промышленность

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

### 6.5 Энергетика

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

### 6.6 Строительная промышленность

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

### 6.8 Связь

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

### 6.9 Склады

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

#### 7.5 Трубопроводный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

#### 12.1 Ритуальная деятельность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;

размещение соответствующих культовых сооружений

### Основные предельные параметры и требования к застройке.

#### 1. Параметры жилой застройки

##### 1. Предельные размеры земельных участков

№ п/п	Предельные (минимальные) размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
1.	площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства-приусадебный участок	- 1000 м <sup>2</sup> ( предоставляемых ЛПХ) - 600 м <sup>2</sup> (для образуемых ЛПХ и ИЖС в результате раздела) - 800 м <sup>2</sup> (для предоставляемых ИЖС) - не менее 400 м <sup>2</sup> (для образуемых в результате раздела и предоставляемых земельных участков под существующими объектами капитального строительства для ИЖС и ЛПХ)	- 5000 м <sup>2</sup> (для образуемых и предоставляемых ЛПХ) - 2500 м <sup>2</sup> (для образуемых и предоставляемых ИЖС) - не более 500 м <sup>2</sup> (для образуемых в результате перераспределения земельных участков ИЖС и ЛПХ.)
2.	площадь земельного участка для блокированной жилой застройки <sup>1</sup> (на каждый блок)	- 600 м <sup>2</sup> (на одну квартиру) (для многоквартирных жилых домов блокированной застройки)	- 2500 м <sup>2</sup> (под домовладение) (для многоквартирных жилых домов)

<sup>1</sup> Региональные нормативы градостроительного проектирования Терской области

			блокированной застройки)
3.	площадь земельного участка для ведения садоводства	- 500 м <sup>2</sup>	- 1500 м <sup>2</sup>
4.	площадь земельного участка для ведения огородничества	- 100 м <sup>2</sup>	- 500 м <sup>2</sup>

## 2. Нормативные параметры жилой застройки.

№ п/п	Параметры и требования к застройке	Единица измерения	Размер параметра
1.	Минимальные отступы от зданий, строений до красной линии улиц	м.	5
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м.	3
3.	Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома, до границы соседнего участка	м.	3
4.	Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы	м.	6
5.	Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	м.	4
6.	Минимальное расстояние от капитальных строений и хозяйственных построек до лесных массивов, парков и скверов	м.	30
7.	Максимальное количество этажей	шт.	3
8.	Максимальная высота здания	м.	12

2.1. В районах индивидуальной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние от стен индивидуальных, блокированных и секционных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

2.2. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в

соответствии с приказом МЧС России от 24.04.2013 №288 «Об утверждении свода правил СП4.13130 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований.

Расстояние от площадки мусоросборников до жилого дома должно быть не менее 20 м и не более 100 м.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

2.3. Расстояние от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ШРП до зданий и сооружений – 10 м (при давлении газа на вводе до 0,6 МПа) и 15 м (при давлении газа на вводе 0,6 – 1,2 МПа)

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

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от трансформаторных подстанций – 10 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 6 м;
- от других построек (сарая, бани, гаража, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее – 3 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
  - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
  - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;
  - от кустарника – 1 м.

2.4. На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах индивидуальной жилой застройки с размером участка не менее 0,1 га.

На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопогоны.

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

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

2.5. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с приказом МЧС России от 24.04.2013 №288 «Об утверждении свода правил СП4.13130 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

2.6. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек в пределах участка.

2.7. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

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

- одиночные или двойные – не менее 15 м;
- до 8 блоков – не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с 2.5. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с приказом МЧС России от 24.04.2013 №288 «Об утверждении свода правил СП4.13130 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

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

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование

2.8. Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Тверской области, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, – в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Территории пасек размещают на расстоянии, м, не менее:

- 500 – от шоссейных и железных дорог, пилюрам, высоковольтных линий электропередач;
- 1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;
- 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телеэвцательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м и находиться на окраине жилой зоны.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;
- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест,



участком, м2:								
2000 и выше	10	12	14	16	18	20	22	24
1500	13	15	17	20	22	25	27	30
1200	17	21	23	25	28	32	33	37
1000	20	24	28	30	32	35	38	44
800	25	30	33	35	38	42	45	50
600	30	33	40	41	44	48	50	60
400	35	40	44	45	50	54	56	65
Секционный с числом этажей:								
2	-	130	-	-	-	-	-	-
3	-	150	-	-	-	-	-	-
4; 5	-	170	-	-	-	-	-	-

**5. Показателями интенсивности использования территории населенных пунктов сельских поселений являются:**

- процент застроенности территории – отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади жилой застройки в целом;

- плотность застройки территории, м<sup>2</sup>/га – отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории сельского населенного пункта.

Расчетные показатели интенсивности использования земельных участков жилых территорий сельских населенных пунктов (устанавливаются для земельных участков жилой застройки) при различных типах и этажности застройки принимаются по таблице:

Типы застройки	Коэффициент застройки, Кз	Коэффициент плотности застройки Кпз
Малоэтажная секционная многоквартирная застройка (1-3 этажа)	0,25	0,5
Малоэтажная блокированная застройка (1-3 этажа)	0,3	0,6
Застройка индивидуальными домами с участками, кв.м: 400	0,3	0,6

600	0,3	0,6
800	0,3	0,6
1000	0,2	0,4
1200 и более	0,2	0,4

*Примечания:*

*а) Плотности застройки определены для жилой территории в составе площади застройки жилых зданий и необходимых для их обслуживания площадок различного назначения, подъездов, стоянок, озеленения и благоустройства.*

*б) Показатели в смешанной застройке определяются путем интерполяции.*

**6. Удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта в пределах сельского поселения принимаются в соответствии с Таблицей:**

№ п./п.	Элементы территории	Удельная площадь, м <sup>2</sup> /чел., не менее
	Территория, в том числе	
1	участки общеобразовательных учреждений	5,6*
2	участки дошкольных организаций	1,8*
3	участки объектов обслуживания	1,2*

*\* Удельные площади элементов территории определены на основании статистических и демографических данных по Тверской области.*

*Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:*

*- в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированного и секционного типа – не менее 25 %;*

*- территории различного назначения в пределах застроенной территории – не менее 40 %.*

- Предельные параметры для зон с кодами 3.1.-3.10 и кодами 4.0. – 4.9. прописаны в «Зоне делового, общественного и коммерческого назначения»

- Предельные параметры для зон с кодом 6.0. прописаны в «Производственной зоне»

**47.2 Ж-2 Зона смешанной (малоэтажной и среднеэтажной) многоквартирной застройки**

Для зоны Ж-2 установлены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предельные размеры земельных участков установлены для земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества из состава земель, находившихся в муниципальной собственности или государственной собственности, права на которую не разграничены). В пределах зоны смешанной (малоэтажной и среднеэтажной) многоквартирной жилой

застройки площадь зоны, допустимая для отвода под земельные участки жилой застройки и приквартирные земельные участки составляет 80%. Площадь территории, выделяемая для внутридомовых проездов и мест стоянок личного автотранспорта составляет 10% площади зоны. Площадь территории, выделяемая для размещения площадок для игр детей и отдыха жителей составляет 10% площади зоны. Территории общего пользования, зеленых насаждений, улиц, проездов, стоянок выделяются в границах территориальной зоны Пт– зона транспортной инфраструктуры.

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

#### 2.1. Для индивидуального жилищного строительства

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

##### 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.

#### 2.3 Блокированная жилая застройка.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха.

#### 2.5 Среднеэтажная жилая застройка.

Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше

восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

## 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

## 2.7 Обслуживание жилой застройки

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

### 2.7.1. Хранение автотранспорта

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в т.ч. подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в т.ч. с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

## 3.1 Коммунальное обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с

предоставлением им коммунальных услуг) С высотой сооружения не более 25 метров.

### 3.2 Социальное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

### 3.3 Бытовое обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).

### 3.4 Здравоохранение.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.

#### 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: 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).

#### 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  
размещение станций скорой помощи.

### 3.5 Образование и просвещение.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

#### 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Описание данного вида разрешенного использования: 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).

#### 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

Описание данного вида разрешенного использования: 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).

### 3.8 Общественное управление.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  
размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации

### 4.4 Магазины.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

#### 4.6 Общественное питание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

#### 5.0 Отдых (рекреация)

Описание данного вида разрешенного использования: Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

#### 5.1 Спорт.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

размещение спортивных баз и лагерей

#### 5.2.1 Туристическое обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: 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

#### 8.0 Обеспечение обороны и безопасности

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;

размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;

размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

#### 8.1 Обеспечение вооруженных сил

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;

обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;

размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);

размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования

#### 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

#### 9.3 Историко-культурная деятельность.

Описание данного вида разрешенного использования: Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

#### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

#### 13.1 Ведение огородничества

Описание данного вида разрешенного использования: Осуществление деятельности,

связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  
размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

## 13.2 Ведение садоводства

Описание данного вида разрешенного использования: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  
размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  
размещение хозяйственных строений и сооружений

### 2.7.1 Объекты гаражного назначения

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

## 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;  
размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

## 4.9 Обслуживание автотранспорта.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

### 4.9.1 Объекты придорожного сервиса

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  
размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  
предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  
размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

### 4.11 Выставочно-ярмарочная деятельность

Описание данного вида разрешенного использования: 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)

## 7.0 Транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5

### 7.1 Железнодорожный транспорт.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение железнодорожных путей;

размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;

размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

### 7.2 Автомобильный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

### 7.3 Водный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней,

гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок

#### 11.1 Общее пользование водными объектами.

Описание данного вида разрешенного использования: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

#### 11.2 Специальное пользование водными объектами

Описание данного вида разрешенного использования: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

#### 11.3 Гидротехнические сооружения

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

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

##### 3.1 Коммунальное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). С высотой сооружения более 25 метров.

##### 3.6 Культурное развитие.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

### 3.7 Религиозное использование.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

### 3.9 Обеспечение научной деятельности.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

#### 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

### 3.10 Ветеринарное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1

### 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

#### 4.0 Предпринимательство.

Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  
Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10

#### 4.1 Деловое управление.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

#### 4.3 Рынки.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

#### 4.5 Банковская и страховая деятельность.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.

#### 4.7 Гостиничное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение гостиниц, пансионатов, 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.

#### 4.8 Развлечения.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

#### 5.4 Причалы для маломерных судов.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

#### 6.3 Легкая промышленность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности

##### 6.3.1 Фармацевтическая промышленность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон

#### 6.4 Пищевая промышленность

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

#### 6.6 Строительная промышленность

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

#### 6.8 Связь

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

## 6.9 Склады

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

### Основные предельные параметры и требования к застройке.

#### 2. Параметры жилой застройки

##### 1. Предельные размеры земельных участков

№ п/п	Предельные (минимальные) размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
1.	площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства	- 600 м <sup>2</sup>	- 1500 м <sup>2</sup>
2.	площадь земельного участка для блокированной жилой застройки <sup>2</sup> (на каждый блок)	- 600 м <sup>2</sup> (на одну квартиру) (при двухквартирных жилых домах блокированной застройки (включая площадь застройки))  - 400 м <sup>2</sup> (на одну квартиру) (при трех-, четырехквартирных жилых домах блокированной застройки (включая площадь застройки))	Не нормируется
3.	площадь земельного участка под многоквартирными многоэтажными домами	-100 м <sup>2</sup> (на одну квартиру) (при домах многоквартирного типа до 5-	Не нормируется

<sup>2</sup> Региональные нормативы градостроительного проектирования Терской области

		ти этажей включительно секционного типа (без площади застройки)) с количеством квартир более 4	
4.	площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	- 600 м <sup>2</sup>	- 5000 м <sup>2</sup>
5.	площадь земельного участка для ведения садоводства	- 500 м <sup>2</sup>	- 1000 м <sup>2</sup>
6.	площадь земельного участка для ведения огородничества	- 100 м <sup>2</sup>	- 500 м <sup>2</sup>
7.	площадь земельного участка для хранения автотранспорта	- 20 м <sup>2</sup>	- 120 м <sup>2</sup>

## 2. Нормативные параметры жилой застройки.

№ п/п	Параметры и требования к застройке	Единица измерения	Размер параметра
1.	Минимальные отступы от зданий, строений до красной линии улиц	м.	5
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов	м.	3
3.	Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома, до границы соседнего участка	м.	3
4.	Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы	м.	6
5.	Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков	м.	4
6.	Минимальное расстояние от капитальных строений и хозяйственных построек до лесных массивов, парков и скверов	м.	30
7.	Максимальное количество этажей	шт.	5
8.	Максимальная высота здания	м.	15

2.1.В районах индивидуальной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние от стен индивидуальных, блокированных и секционных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

2.2. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с приказом МЧС России от 24.04.2013 №288 «Об утверждении свода правил СП4.13130 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований.

Расстояние от площадки мусоросборников до жилого дома должно быть не менее 20 м и не более 100 м.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

2.3.Расстояние от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ШРП до зданий и сооружений – 10 м (при давлении газа на вводе до 0,6 МПа) и 15 м (при давлении газа на вводе 0,6 – 1,2 МПа)

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

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;
- от трансформаторных подстанций – 10 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 6 м;
- от других построек (сарая, бани, гаража, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее – 3 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов деревьев:
  - высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;
  - среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

2.4. На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах индивидуальной жилой застройки с размером участка не менее 0,1 га.

На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

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

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

2.5. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с приказом МЧС России от 24.04.2013 №288 «Об утверждении свода правил СП4.13130 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

2.6. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек в пределах участка.

2.7. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

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

- одиночные или двойные – не менее 15 м;

- до 8 блоков – не менее 25 м;

- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с 2.5. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с приказом

МЧС России от 24.04.2013 №288 «Об утверждении свода правил СП4.13130 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

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

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование

2.8. При устройстве отдельно стоящих и встроено-пристроенных автостоянок допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование мест стоянок автомобилей.

На территории сельской жилой застройки предусматривается 100-% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.

На территории с индивидуальной жилой застройки стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

2.9. Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.

2.19. Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 2 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

2.11. Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений до лесного массива должно составлять не менее 30 метров.

**3.Расчетные показатели минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений** в сельской малоэтажной,среднеэтажной и многоэтажной застройке, в том числе индивидуальной, не нормируются.

**4.Расчетную плотность населения** на территории населенных пунктов сельского поселения принимается в соответствии с таблицей:

Тип дома	Плотность населения, чел./га, при среднем размере семьи, чел.							
	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0
Индивидуальный, блокированный с придомовым (приквартирным) участком, м <sup>2</sup> :  2000 и выше  1500  1200  1000  800  600  400	10	12	14	16	18	20	22	24
	13	15	17	20	22	25	27	30
	17	21	23	25	28	32	33	37
	20	24	28	30	32	35	38	44
	25	30	33	35	38	42	45	50
	30	33	40	41	44	48	50	60
	35	40	44	45	50	54	56	65
Секционный с числом этажей:  2  3  4; 5	-	130	-	-	-	-	-	-
	-	150	-	-	-	-	-	-
	-	170	-	-	-	-	-	-

**5.Показателями интенсивности использования территории** населенных пунктов сельских поселений являются:

- процент застроенности территории – отношение суммы площадей застройки всех зданий и сооружений к площади жилой застройки в целом;

- плотность застройки территории, м<sup>2</sup>/га – отношение общей площади всех жилых этажей зданий к площади жилой территории сельского населенного пункта.

Расчетные показатели интенсивности использования земельных участков жилых территорий сельских населенных пунктов (устанавливаются для земельных участков жилой застройки) при различных типах и этажности застройки принимаются по таблице:

Типы застройки	Коэффициент застройки, Кз	Коэффициент плотности застройки Кпз
Малоэтажная секционная многоквартирная застройка (1-3 этажа)	0,25	0,5
Малоэтажная блокированная застройка (1-3 этажа)	0,3	0,6
Многоэтажная (при многоквартирных жилых домах секционного типа) с количеством квартир более 4	0,4	0,8
Застройка индивидуальными домами с участками, кв.м:		
400	0,3	0,6
600	0,3	0,6
800	0,3	0,6
1000	0,2	0,4
1200 и более	0,2	0,4

*Примечания:*

*а) Плотности застройки определены для жилой территории в составе площади застройки жилых зданий и необходимых для их обслуживания площадок различного назначения, подъездов, стоянок, озеленения и благоустройства.*

*б) Показатели в смешанной застройке определяются путем интерполяции.*

**6. Удельные показатели нормируемых элементов** территории населенного пункта в пределах сельского поселения принимаются в соответствии с Таблицей:

№ п./п.	Элементы территории	Удельная площадь, м2/чел., не менее
	Территория, в том числе	
1	участки общеобразовательных учреждений	5,6*
2	участки дошкольных организаций	1,8*
3	участки объектов обслуживания	1,2*

*\* Удельные площади элементов территории определены на основании статистических и демографических данных по Тверской области.*

*Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет:*

*- в границах территории жилого района малоэтажной застройки индивидуальными*

*жилыми домами, домами блокированного и секционного типа – не менее 25 %;*  
*- территории различного назначения в пределах застроенной территории – не менее 40 %.*

- Предельные параметры для зон с кодами 3.1.-3.10 и кодами 4.0. – 4.9. прописаны в «Зоне делового, общественного и коммерческого назначения»
- Предельные параметры для зон с кодом 6.0. прописаны в «Производственной зоне»

## **Статья 48. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).**

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

#### **3.2 Социальное обслуживание**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам

#### **3.3 Бытовое обслуживание**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)

#### **3.4 Здравоохранение**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2

##### **3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**

Описание данного вида разрешенного использования: 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)

##### **3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской

помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  
размещение станций скорой помощи

### 3.5 Образование и просвещение

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2

#### 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Описание данного вида разрешенного использования: 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)

#### 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

Описание данного вида разрешенного использования: 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)

### 3.6 Культурное развитие

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  
устройство площадок для празднеств и гуляний;  
размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

### 3.7 Религиозное использование.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  
размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

### 3.8 Общественное управление

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации

### 3.9 Обеспечение научной деятельности

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры,), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

#### 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

### 4.1 Деловое управление

Описание данного вида разрешенного использования: 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)

#### 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;

размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

### 4.3 Рынки.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации

постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

#### 4.4 Магазины

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

#### 4.5 Банковская и страховая деятельность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые

#### 4.6 Общественное питание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

#### 4.7 Гостиничное обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

#### 4.8 Развлечения.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон

#### 5.3 Охота и рыбалка

Описание данного вида разрешенного использования: Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы

#### 5.4 Причалы для маломерных судов.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

#### 3.1 Коммунальное обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или

помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). С высотой сооружения не более 25 метров.

#### 4.9 Обслуживание автотранспорта.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

##### 4.9.1 Объекты придорожного сервиса

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  
размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  
предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  
размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

#### 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

Описание данного вида разрешенного использования: 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)

#### 8.0 Обеспечение обороны и безопасности

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  
размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  
размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

##### 8.1 Обеспечение вооруженных сил

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;

обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или

боеприпасов;

размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);

размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования

### 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

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

### 11.1 Общее пользование водными объектами.

Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

### 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

**Условно разрешенные виды использования:**

#### 3.1 Коммунальное обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). С высотой сооружения более 25 метров.

## 2.4 Передвижное жильё.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

## 3.10 Ветеринарное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.

### 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

### 3.10.2 Приюты для животных

Описание данного вида разрешенного использования: 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

## 6.9 Склады

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

### Основные предельные параметры и требования к застройке.

## 1. Параметры общественно-деловой зоны

### Предельные размеры земельных участков

№	Предельные (минимальные)	Минимальная площадь	Максимальная площадь
---	--------------------------	---------------------	----------------------

п/п	размеры земельных участков	земельного участка, кв.м.	земельного участка, кв.м.
1.	площадь земельного участка для зоны делового, общественного и коммерческого назначения	- не менее 200 м <sup>2</sup> (для образуемых и предоставляемых)	не нормируется

- Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры земельных участков в общественно-деловой зоне, их размещение следует определять по социальным нормативам исходя из функционального назначения объекта в соответствии с таблицей:

**Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков**

—	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. м/единица измерения	Примечание
1	2	3	4	6
<b>I. Образовательные организации (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 23.05.2014 N 254-пп)</b>				
Дошкольная образовательная организация	1 место	Расчет по демографии с учетом численности детей 13 - 15	Определяется расчетом в зависимости от вместимости в соответствии с СанПиН 2.4.1.3049-13	Уровень обеспеченности детей (0 - 7 лет) дошкольными образовательными организациями: городские округа и городские поселения - 85 - 100%; сельские поселения - 70 - 85%. Нормативы удельных показателей общей площади основных видов дошкольных образовательных организаций: городские округа и городские поселения - 13,89 - 15,99 кв. м, сельские поселения - 10,49 - 19,59 кв. м (в зависимости от вместимости, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 N 1063-р)
Общеобразовательная организация	1 место	Расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников для ориентировочных расчетов 65	При вместимости: до 400 мест - 50 400 - 500 мест - 60 500 - 600 мест - 50 600 - 800 мест - 40 800 - 1100 мест - 33 1100 - 1500 мест - 21 1500 - 2000 мест - 17 (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20%)	Уровень охвата школьников I - XI классов - 100%. Нормативы удельных показателей общей площади зданий общеобразовательных организаций: городские округа и городские поселения - 16,96 - 31,73 кв. м, сельские поселения - 10,07 - 22,25 кв. м (в зависимости от вместимости, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 N 1063-р)

Внешкольные организации	1 место	10% от общего числа школьников, в том числе по видам зданий, %: дом детского творчества - 3,3; станция юных техников - 0,9; станция юных	По заданию на проектирование	Предусматривается определенный охват детей дошкольного возраста. В сельских поселениях места для внешкольных учреждений рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ
I. Медицинские организации государственной и муниципальной системы здравоохранения и учреждения социального обеспечения (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 23.05.2014 N 254-ПП)				
Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями	1 койка	Участковая больница, расположенная в городском или сельском поселении, обслуживает комплекс сельских поселений. С учетом численности населения возможна сельская участковая больница	При вместимости: до 50 коек - 300; 50 - 100 коек - 300 - 200; 100 - 200 коек - 200 - 140; 200 - 400 коек - 140 - 100; 400 - 800 коек - 100 - 80; 800 - 1000 коек - 80 - 60; свыше 1000 коек - 60 (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25%). Размеры для больниц в	Число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числа коек стационаров - 0,85 коек на 1 тыс. жителей (в расчете на женщин в возрасте 15 - 49 лет). Норму для детей на 1 койку следует принимать с коэффициентом 1,5. Площадь участка родильных домов следует принимать с коэффициентом 0,7
Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	1 посещение в смену	С учетом системы расселения Возможна сельская амбулатория (на 20% менее общего	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект	Размеры земельных участков стационара и поликлиники, объединенных в одно лечебно-профилактическое учреждение, определяются отдельно по соответствующим
Консультативно-диагностический	кв. м общей площади		0,3 - 0,5 га на объект	Размещение возможно при лечебном учреждении, предпочтительно в
Фельдшерский или фельдшерско-	1 объект	По заданию на проектирование	0,2 га	
Станция (подстанция) скорой помощи	1 автомобиль		0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га	В пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле

Выдвижной пункт медицинской	1 автомобиль	0,2	0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га	В пределах зоны 3 0-минутной доступности на специальном автомобиле
Аптека	1 учреждение кв. м общей площади	По заданию на проектирование ориентировочно 1 на 6,2 тыс. жителей	0,2 - 0,3 га на объект	Возможно встроенно-пристроенное. В сельских поселениях, как правило, при амбулатории и ФАП
Молочные кухни (для детей до 1	порций в сутки на 1	4	0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га	
Раздаточные пункты молочных	кв. м общ. площадь	0,3	По заданию на проектирование	Встроенные
Центр социального обслуживания пенсионеров и	1 центр		По заданию на проектирование	Возможно встроенно-пристроенное
Специализированный дом-интернат для взрослых (психоневрологический)	1 место	3,0	При вместимости: до 200 мест - 125; 200 - 400 мест - 100; 400 - 600 мест - 80	То же
Санатории (без туберкулезных)	1 место	5,87	125 - 150	В условиях реконструкции размеры участков допускается
Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных)	1 место	0,7	145 - 170	То же
	1 место тыс. детей	3,1		
Санатории-профилактории	1 место	0,3	70 - 100	При размещении в границах города, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10%
Санаторные детские лагеря	1 место	0,7	200	
Дома отдыха (пансионаты)	1 место	0,8	120 - 130	
Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми	1 место	0,01	140 - 150	
Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные	1 место	По заданию на проектирование	140 - 160	
Курортные постройки	1 место	То же	65 - 75	
Детские	1 место	0,05	150 - 200	

Оздоровительные лагеря старше-	1 место	0,05	175 - 200	
Дачи дошкольных	1 место	По заданию на проектирование	120 - 140	
Туристские гостиницы	1 место	По заданию на проектирование, ориентировочно 5 - 9	50 - 75	При размещении в общественных центрах, размеры земельных участков допускается принимать по нормам
Туристские	1 место	То же	65 - 80	
Туристские базы для семей с	1 место	То же	95 - 120	
Загородные базы отдыха, турбазы выходного дня, рыболовно-	1 место	10 - 15 72 - 112	По заданию на проектирование	
Мотели	1 место	2 - 3	75 - 100	
Кемпинги	1 место	5 - 9	135 - 150	
Приюты	1 место	То же	35 - 50	
<b>III. Учреждения культуры и искусства</b>				
Помещения для культурно-массовой работы,	кв. м общей площади	50 - 60	По заданию на проектирование	В административном центре муниципального района создается межпоселенческие учреждения клубного типа с целью создания условий для обеспечения поселений услугами организации досуга и создания условий для развития местного традиционного народного художественного творчества,
Танцевальные залы	1 место	6	То же	
Клубы	1 место	80	То же	
Кинотеатры	1 место	25 - 35	То же	
Театры	1 место	5 - 8	То же	
Концертные залы	1 место	3,5 - 5	То же	

Музеи	1 учреждение	1 - 2 на муниципальный район	То же	информационно-методические центры с целью методического обеспечения учреждений клубного типа. Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой и физкультурно-оздоровительной работы для использования учащимися и населением <i>(с суммированием)</i>
Клубы сельских поселений или их групп, тыс. чел.: свыше 0,2 до 1	1 место	до 300 300 - 230 230 - 190 190 - 140	То же	Меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших и крупных поселений
Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания (из расчета 30-минутной доступности) для сельских поселений или	тыс. ед. хранен	6 - 7,5	То же	
	место	5 - 6		
свыше 3 до 5		5 - 6		
		4 - 5		
свыше 5 до 10		4,5 - 5		
		3 - 4		
<b>IV. Физкультурно-спортивные сооружения</b>				
Территория плоскостных спортивных сооружений	га	0,7 - 0,9	0,7 - 0,9	Физкультурно спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным
Спортивные залы, в том числе: общего пользования специализиро	кв. м площад и пола зала	350 60 - 80 190 - 220	По заданию на проектирование, но не менее указанного в примечании	
Спортивно-тренажерный зал	кв. м общей площад	70 - 80	То же	

Детско-юношеская спортивная школа	кв. м площадь и пола зала	10	1,5 - 1,0 га на объект	сокращением территории. Для малых поселений нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям. Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении. В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 кв. м.
V. Торговля и общественное питание				
Торговые центры	кв. м торг. площадь	300	Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 - 0,4 - 0,6 га на объект; от 6 до 10 - 0,6 - 0,6 - от 10 до 15 - 0,8 от 15 до 20 - 1,1 Торговые центры малых городов	В норму расчета магазинов непродовольственных товаров в городах входят комиссионные магазины из расчета 10 кв. м торговой площади на 1000 чел.  В садоводческих объединениях продовольственные магазины следует
Магазин продовольственных	кв. м торг. площадь	100		
Магазин непродовольственных товаров	кв. м торг. площадь и	200		
Магазин кулинарии	кв. м торг. площадь и		от 5 до 6 - 0,6 - 1,0 га; от 7 до 10 - 1,0 - 1,2 га. Предприятия торговли, кв. м торговой площади: до 250 - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади; от 250 до 650 - 0,08 - 0,06	Возможно встроенно-пристроенные
Мелкооптовый рынок, ярмарка	кв. м общей площадь			По заданию на проектирование
Рыночный комплекс розничной торговли	кв. м торг. площадь и		7 - 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади; 14 - при торг. площади комплекса до 600 кв. м; 7 - " " свыше 2000 кв. м	1 торговое место принимается в размере 6 кв. м торговой площади

База продовольственной и овощной продукции с	кв. м общей площади		По заданию на проектирование	
Предприятие общественного питания	1 посадочное место	40	При числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1	В городах - центрах туризма расчет сети предприятий общественного питания принимать с учетом временного населения. Потребность в предприятиях общественного питания на производственных предприятиях, в учреждениях, организациях и учебных заведениях рассчитывается по нормативам на 1 тыс. работающих (учащихся) в максимальную смену. В производственных зонах сельских поселений и в других местах приложения труда, а также на полевых станах для обслуживания работающих должны предусматриваться предприятия общественного питания из расчета 220 мест на 1 тыс. работающих в
<b>VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания</b>				
Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место	4	на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 - 50 - 0,1 - 0,2 га; 50 - 150 - 0,05 - 0,08	Возможно встроенно-пристроенное
Производственное предприятие бытового обслуживания малой	1 рабочее место	3	0,5 - 1,2 га на объект	Располагать предприятие предпочтительно в производственно-коммунальной зоне
Прачечная само-обслуживания	кг/смену	20	0,1 - 0,2 га на объект	

Предприятия по химчистке	кг/смену	2,3	0,5 - 1,0 га на объект	Располагать предприятие предпочтительно в производственно-
Химчистка само-обслуживания	кг/смену	1,2	0,1 - 0,2 га на объект	
Банно-оздоровительный комплекс	1 помывочное место	7	0,2 - 0,4 га на объект	В городских округах и поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и баннооздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. Допускается уменьшать
Гостиница	1 место		При числе мест гостиницы: от 25 до 100 - 55; св. 100 до 500 - 30; св. 500 до 1000 - 20; св. 1000 до 2000 - 15	
Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	0,5 - 2,0 га на объект	Расчет по НПБ 101 - 95
Общественный прибор	1 прибор			В местах массового пребывания людей
Кладбище	га	0,24	По заданию на проектирование	Размещается за пределами населенных пунктов
Бюро похоронного обслуживания	1 объект	1 объект на 0,5 - 1 млн. жителей	То же	
Пункт приема вторичного сырья	1 объект	1 объект на микрорайон с населением до 20	0,01	
<b>VII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения</b>				
Административно-управленческое учреждение	1 рабочее место	По заданию на проектирование	При этажности здания: 3 - 5 этажей - 44 - 18,5; 9 - 12 этажей - 13,5 - 11; 16 и более этажей - 10,5 областных, городских, районных органов власти при этажности: 3 - 5 этажей - 54 - 30; 9 - 12 этажей - 13 - 12; 16 и более этажей - 11.	

			Сельских органов власти при этажности 2 - 3 этажа - 60 - 40	
Отделение милиции	1 объект	По заданию на проектирование	0,3 - 0,5 га	В городских населенных пунктах. В сельской местности может обслуживать комплекс сельских населенных
Опорный пункт охраны порядка	кв. м общей площади	В составе отделения милиции	8	Возможно встроенно-пристроенное
Жилищно-эксплуатационные организации:	1 объект		0,3 га 1 га	То же
Диспетчерский пункт	1 объект		120 кв. м на объект	Возможно встроенно-пристроенное
Ремонтно-производственная	1 объект		500 кв. м на объект	То же
Диспетчерский пункт	1 объект		100 кв. м на объект	То же
Производственное помещение для обслуживания	1 объект		500 - 700 кв. м на объект	То же
Банк, контора, офис, коммерческо-	1 объект	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	
Отделение, филиал банка	1 объект	0,5	0,05 га - при 3 операционных местах; 0,4 га - при 20 операционных	Возможно встроенно-пристроенное
Операционная касса	1 объект	1 на 10 - 30 тыс. чел.	0,2 га - при 2 операционных кассах; 0,5 га - при 7 операционных	То же

Отделение связи	1 объект	1 на 0,5 - 6,0 тыс. жителей	Отделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) - 0,07 - 0,08; III - IV (9 - 18 тыс. чел.) - 0,09 - 0,1; II - III (20 - 25 тыс. чел.) - 0,11 - 0,12. Отделения связи сельского поселения, га, для обслуживаемого населения, групп: V - VI (0,5-2 тыс. чел.) - 0,3 - 0,35;	Размещение отделений, узлов связи, почтамтов, агентств Роспечати, телеграфов, междугородных, городских и сельских телефонных станций, абонентских терминалов спутниковой связи, станций проводного вещания, объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых участков принимать в соответствии с действующими нормами и
Юридическая консультация	1 юрист, адвокат	1 на 10 тыс. жителей	По заданию на проектирование	Возможно встроенно-пристроенное
Нотариальная контора	1 нотариус	1 на 3 0 тыс. жителей	То же	То же
VIII. Культурные объекты				
Культурные здания и сооружения	объект	По заданию на проектирование	То же	

- Для ориентировочных расчетов показатели количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания территорий малоэтажной жилой застройки допускается принимать в соответствии с таблицей:

Учреждения и предприятия обслуживания	Показатели	Размеры земельных
Дошкольные образовательные организации, мест на 1000 человек (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 23.05.2014 N 254-пп)	По демографической структуре охват в пределах 85% от возрастной группы 0-7 лет - ориентировочно 52; охват в пределах	По расчету в зависимости от вместимости в соответствии с СанПиН 2.4.1.3049-13
общеобразовательные организации, мест на 1000 человек (в ред. Постановления Правительства Тверской области)	По демографической структуре охват 100% от возрастной группы 7 - 18 лет -	не менее 16 кв. м на 1 место
Спортивно-досуговый комплекс, кв. м общей площади на 1000	300	0,2 - 0,5 га на объект

Медицинские организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь: поликлиники, посещений в смену на 1000 человек (в ред. Постановления	22	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,5 га на объект
Амбулатории, кв. м общей площади на 1000 человек	50	0,2 га на объект
Аптеки, кв. м общей площади на 1000 человек	50	0,2 - 0,4 га на объект
Аптечные киоски, кв. м общей площади на 1000 человек	10	0,05 га на объект или встроенные
Предприятия повседневной торговли, кв. м торговой площади на 1000 человек: продовольственные магазины	100 180	0,2 - 0,3 га на объект
Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест на	2	0,15 га на объект
Отделение связи, объект	1	0,1 - 0,15 га на объект
Отделение банка, кв. м общей площади на 1000 человек	40	
Опорный пункт охраны порядка,	1	
Центр административного самоуправления, объект	1	

- максимальное количество этажей – 3, не считая цокольного этажа и технического этажа, размещенного между жилыми этажами здания;
- максимальная высота здания до верха плоской кровли -14 м;
- максимальный процент застройки (отношение суммарной площади, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка) 60%. Допускается увеличение процента застройки земельного участка до 80% по заданию на проектирование.
- разрешается размещать точечные объекты, площадь застройки которых не превышает 900 м<sup>2</sup> и этажность которых не превышает 8 этажей при условии соответствия их местоположения разработанной схеме доминант и акцентов, и при условии максимального процентного соотношения всех доминант и акцентов к рядовой застройке по зоне - 25%;
- Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания в сельских населенных пунктах следует принимать на основе требований санитарного законодательства в соответствии с установленными или ориентировочными размерами санитарно-защитных зон или санитарных разрывов, расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов приведены в таблице:

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий
--	---

	до красной линии	до границ территории жилого дома	до границ земельн ых участков общеобр
Дошкольные образовательные организации и общеобразовательные организации (стены здания) (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 23.05.2014 N 254-пп)	10	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	
Приемные пункты вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50
Кладбища традиционного захоронения площадью, га: до 10	6	100	500
от 10 до 20	6	300	500
от 20 до 40	6	500	500

*Примечания.*

*Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к улицам и проездам.;*

*Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.*

*Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.*

- Здания дошкольных образовательных организаций должны размещаться в зоне жилой застройки, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.

При размещении зданий дошкольных образовательных организаций должны соблюдаться санитарные разрывы от жилых и общественных зданий для обеспечения нормативных уровней инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

Организации дополнительного образования (дома детского творчества, станции юных техников, юных натуралистов, юных туристов, детско-юношеские спортивные общеобразовательные организации, детские общеобразовательные организации искусств, музыкальные, художественные, хореографические общеобразовательные организации) следует размещать на территории населенных пунктов, приближая их к местам жительства и учебы, как правило, в составе общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

- Медицинские организации размещаются на территории жилой застройки, в зеленой или пригородной зонах на расстоянии от общественных, промышленных, коммунальных, хозяйственных и других организаций (СанПиН 2.1.3.2630-10). Отвод земельного участка подлежит согласованию с органами, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, с оформлением

санитарноэпидемиологического заключения о соответствии участка санитарным правилам и нормативам.

На участке размещения ЛПО почва по санитарно-химическим, микробиологическим, паразитологическим показателям, радиационному фактору должна соответствовать гигиеническим нормативам, содержание вредных веществ в атмосферном воздухе, уровни электромагнитных излучений, шума, вибрации, инфразвука не должны превышать гигиенические нормативы.

- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания следует размещать на территории населенного пункта, приближая их к местам жительства и работы, как правило, в составе общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.
- Розничные рынки следует проектировать на самостоятельном земельном участке с соблюдением санитарных и гигиенических требований по согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора. Не допускается размещение земельного участка для проектирования рынков на дворовой территории жилых зданий, на заболоченных местах с высоким уровнем стояния грунтовых вод, вблизи свалок, свиноводческих, животноводческих комплексов, предприятий по переработке кожи, кости и других мест возможного загрязнения.
- На территории крупных сельских населенных пунктов следует предусматривать площадки для организации ярмарочной торговли сельскохозяйственной продукцией из расчета 3 кв. м на 1000 жителей. Порядок организации ярмарок и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них на территории Тверской области установлен Постановлением Правительства Тверской области от 01.10.2013 N 464-пп.
- Культовые здания и сооружения (храмовые комплексы) следует размещать на селитебных территориях, а также в пригородных зонах.
- Приходские храмы проектируются в населенных пунктах. Кладбищенские храмы располагаются на территории кладбищ.
- Радиусы доступности храмовых комплексов принимаются – в сельских поселениях – 30 мин..

*Примечание. При количестве группы православного населения менее 50 человек храмы рекомендуется предусматривать на группу населенных пунктов с транспортной доступностью в пределах 2 ч.*

Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма.

Храмовые здания и сооружения следует размещать, как правило, с отступом от красной линии не менее 3 м

- Требование в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 м<sup>2</sup> и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.
- процент застроенности территории объектами следует принимать не менее 50 %.
- Застройка общественного центра формируется как из отдельно стоящих зданий, так и пристроенных к жилым домам многофункциональных зданий комплексного обслуживания населения.

- По сравнению с отдельно стоящими общественными зданиями следует уменьшать расчетные показатели площади участка для зданий: пристроенных на 25 %, встроенно-пристроенных – до 50 % (за исключением дошкольных организаций, предприятий общественного питания).
  - Приобъектные автостоянки следует размещать за пределами пешеходного движения и на расстоянии не более 100 м от объектов общественно-деловой зоны.
  - Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 м.
  - Длина пешеходного перехода из любой точки общественно-деловой зоны до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м; до ближайшей автостоянки для парковки автомобилей - 100 м; до общественного туалета - 150 м.
  - Радиусы обслуживания в сельских поселениях принимаются:
    - дошкольных организаций – 500 м, для сельских районов допускается радиус пешеходной доступности до 1 км;
    - общеобразовательных учреждений:
      - для учащихся I ступени обучения – не более 2 км пешеходной и не более 15 мин (в одну сторону) транспортной доступности;
      - для учащихся II и III ступеней обучения – не более 4 км пешеходной и не более 30 мин (в одну сторону) транспортной доступности. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км;
- Примечание: Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся, проживающие на расстоянии свыше 1 км от школы. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора специальным обслуживающим транспортом не должен превышать 500 м. Остановка для транспорта должна иметь твердое покрытие и оборудована навесом, огражденным с трех сторон.*
- предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания – 2000 м;
  - поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек – не более 30 мин пешеходно-транспортной доступности.

Амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты и аптеки следует размещать в каждом населенном пункте, независимо от его величины. В случае невозможности проектирования данных объектов в отдельном здании возможно их совмещение с медицинскими пунктами при общеобразовательных организациях. При этом следует проектировать отдельный вход в медицинский пункт.

- Для организации обслуживания на территориях малоэтажной жилой застройки допускается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности, встроенными или пристроенными к жилым зданиям с размещением преимущественно в первом и цокольном этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. Размещение дошкольных образовательных организаций в цокольных этажах не допускается.

Общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 кв. м.  
Указанные учреждения и предприятия могут иметь центроформирующее значение и размещаться в центральной части жилого образования.

На земельном участке жилого дома со встроенным или пристроенным учреждением или предприятием обслуживания должны быть выделены жилая и общественная зоны. Перед входом в здание необходимо предусматривать стоянку для транспортных средств.

- Объекты со встроенными и пристроенными предприятиями по прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих негативное влияние на здоровье населения (рентгеновских кабинетов, аппаратов (за исключением стоматологических в соответствии с требованиями СанПиН 2.6.1.1192-03), магазинов стройматериалов, москательных-химических и т.п.), на территории малоэтажной застройки не допускается.

- Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и санитарных разрывов:

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м		
	до красной линии	до границ территории жилого дома	до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений
Дошкольные организации и общеобразовательные школы (стены здания)	10	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям	
Приемные пункты вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50
Кладбища традиционного захоронения площадью, га:			
до 10	6	100	500
от 10 до 20	6	300	500
от 20 до 40	6	500	500
Крематории:			
без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью	6	500	500

при количестве печей более одной	6	1000	1000
Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, кладбища для погребения после кремации	6	50	50

*Примечания:*

*1. Участки дошкольных организаций не должны примыкать непосредственно к улицам и проездам.*

*2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.*

*3. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.*

### **Статья 49. Производственная зона (II).**

Зоны производственного назначения предназначены для строительства и эксплуатация зданий и (или) сооружений в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

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

##### **3.1 Коммунальное обслуживание.**

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

##### **3.10 Ветеринарное обслуживание.**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся

сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2

#### 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

#### 3.10.2 Приюты для животных

Описание данного вида разрешенного использования: 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

#### 4.4 Магазины

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

#### 4.9 Обслуживание автотранспорта.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

#### 6.1 Недропользование.

Описание данного вида разрешенного использования: Осуществление геологических изысканий;

добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;

размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;

размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.

#### 6.3 Легкая промышленность.

Описание данного вида разрешенного использования: Описание данного вида разрешенного использования.

#### 6.3.1 Фармацевтическая промышленность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон

#### 6.4 Пищевая промышленность.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

#### 6.5 Нефтехимическая промышленность.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.

#### 6.7 Энергетика.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

#### 6.6 Строительная промышленность.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

#### 6.8 Связь.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой

связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

#### 6.9 Склады.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

#### 7.0 Транспорт.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5.

#### 7.1 Железнодорожный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

#### 7.2 Автомобильный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;

размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

### 7.3 Водный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок

### 7.4 Воздушный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  
размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов

### 7.5 Трубопроводный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

### 12.1 Ритуальная деятельность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;

размещение соответствующих культовых сооружений

### 12.2 Специальная деятельность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

### Условно разрешенные виды использования:

#### 4.6 Общественное питание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

#### 4.7 Гостиничное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

### Предельные размеры земельных участков

№ п/п	Предельные (минимальные) размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, кв.м.	Максимальная площадь земельного участка, кв.м.
1.	площадь земельного участка для производственной зоны	не нормируется	не нормируется

### Основные предельные параметры и требования к застройке.

- Нормативный размер земельного участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимается в соответствии с таблицей:

### Показатели минимального коэффициента плотности застройки площадок промышленных предприятий

Отрасли промышленности	Предприятия (производства)	Минимальный коэффициент плотности
Бумажная	Целлюлозно-бумажные и целлюлозно	0,35

промышленность	картонные	
	Переделочные бумажные и картонные, работающие на привозной целлюлозе и макулатуре	0,4
Лесная и деревообрабатывающа я промышленность	Лесозаготовительные с примыканием к железной дороге МПС:	
	без переработки древесины производственной мощностью, тыс. куб. м/год: до 400	0,28
	более 400	0,35
	с переработкой древесины производственной мощностью, тыс. куб. м/год: до 400	0,23
	более 400	0,2
	Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок:	0,4
	при поставке сырья и отправке продукции по железной дороге	
	при поставке сырья по воде	0,45
	Древесно-стружечных плит	0,45
	Фанеры	0,47
Мебельные	0,53	
Легкая промышленность	Льнозаводы	0,35
	Пенькозаводы (без полей сушки)	0,27
	Текстильные комбинаты с одноэтажными главными корпусами	0,6
	Швейно-трикотажные	0,6
	Швейные	0,55
	Кожевенные и первичной обработки кожсырья:	0,5
	двухэтажные	0,45
	Искусственных кож, обувных картонов и пленочных материалов	0,55

	Кожгалантерейные:	0,55
	одноэтажные	0,5
	Обувные:	0,55
	одноэтажные	0,5
	Фурнитур	0,52
Пищевая промышленность	Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью, т/сут.: до 45	0,37
	более 45	0,4
	Кондитерских изделий	0,5
	Маргариновой продукции	0,4
	Фруктоовощных консервов	0,5
	Пива, солода	0,5
	Этилового спирта	0,5
	Водки и ликероводочных изделий	0,5
Мясомолочная промышленность	Мяса (с цехами убоя и обескровливания)	0,4
	Мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов	0,42
	По переработке молока производственной мощностью, т в смену: до 100	0,43
		0,45
	Сухого обезжиренного молока производственной мощностью, т в смену: до 5 более 5	0,36
		0,42
	Молочных консервов	0,45
Сыра	0,37	
Рыбное хозяйство	Рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут., до:	0,4
	более 10	0,5
Микробиологическая промышленность	Гидролизно-дрожжевые, белкововитаминных концентратов и по производству премиксов	0,45
Заготовительное хозяйство	Мелькомбинаты, крупозаводы, комбинированные кормовые заводы, хлебоприемные предприятия	0,41
	Комбинаты хлебопродуктов	42
Местная промышленность	Ремонтные предприятия: грузовых автомобилей тракторов	0,6
		0,56
	строительных машин	0,62
	Художественной керамики	0,56

	Художественных изделий из металла и камня	0,52
	Игрушек и сувениров из дерева	0,53
	Игрушек из металла	0,61
	Швейных изделий: в зданиях до двух этажей в зданиях более двух этажей	0,74 0,6
Промышленность строительных материалов	Цементные:	0,35
	сухим способом производства с мокрым	0,37
	Асбестоцементные изделия	0,42
	Крупных блоков, панелей и других конструкций из ячеистого, плотного силикатобетона производственной мощностью, тыс. куб. м/год:	0,45 0,5
	Железобетонных конструкций производственной мощностью 150 тыс. куб. м/год	0,5
	Обожженного глиняного кирпича и керамических блоков	0,42
	Силикатного кирпича	0,45
	Керамических плиток для полов, облицовочных глазурованных плиток, керамических изделий для облицовки фасадов зданий	0,45
	Керамических канализационных и дренажных труб	0,45
	Гравийно-сортировочные при разработке месторождений способом гидромеханизации производственной мощностью, тыс. куб. м/год:	0,35 0,3
	50 - 1000	
	Минеральной ваты и изделий из нее, вермикулитовых и перлитовых тепло- и звукоизоляционных изделий	0,45
	Извести, гипса	0,3
	Известняковой муки и сыромолотого гипса	0,33
	Стекла оконного, полированного, архитектурно-строительного, технического и стекловолокна	0,38
	Обогатительные кварцевого песка производственной мощностью 150 - 300 тыс. т/год	0,27

	Стальных строительных конструкций (в том числе из труб)	0,55
	Алюминиевых строительных конструкций	0,6
	Монтажных (для КИП и автоматики, сантехнических) и электромонтажных заготовок	0,6
	Технологических металлоконструкций и узлов трубопроводов	0,48
Строительная промышленность	По ремонту строительных машин	0,63
	Опорные базы общестроительных организаций	0,4
	Опорные базы специализированных организаций	0,5
	Автотранспортные предприятия строительных организаций на 200 специализированных большегрузных автомобилей и автопоездов	0,4
	Стоянки (гаражи): на 150 автомобилей на 250 автомобилей	0,4
Обслуживание сельскохозяйственной техники	По ремонту грузовых автомобилей	0,6
	По ремонту тракторов	0,56
	Станции технического обслуживания грузовых автомобилей	0,4
	Станции технического обслуживания тракторов, бульдозеров и других спецмашин	0,52
	Базы торговые областные	0,57
	Базы минеральных удобрений, известковых материалов, ядохимикатов	0,35
	Склады химических средств защиты	0,57
Транспорт и дорожное хозяйство	По капитальному ремонту грузовых автомобилей мощностью 2-10 тыс. капитальных ремонтов в год	0,6
	По ремонту автобусов с применением готовых агрегатов мощностью 1 - 2 тыс. ремонтов в год	0,6
	По ремонту агрегатов легковых автомобилей мощностью 30 - 60 тыс. капитальных ремонтов в год	0,65
	Грузовые автотранспортные на 200 автомобилей при независимом выезде, %:	0,45
	Станции технического обслуживания легковых автомобилей при количестве постов: 5	0,2

	10	0,28
	25	0,3
	Автозаправочные станции при количестве заправок в сутки:	0,13
	200	
	более 200	0,16
	Дорожно-ремонтные пункты	0,29
	Дорожные участки	0,32
	То же с дорожно-ремонтным пунктом	0,32
	То же с дорожно-ремонтным пунктом технической помощи	0,34
	Дорожно-строительное управление	0,4
	Цементно-бетонные производительностью,	0,42
	Асфальтобетонные производительностью,	0,35
	Битумные базы: прирельсовые	0,31
	притрассовые	0,27
	Базы песка	0,48
Бытовое обслуживание	Специализированные промышленные предприятия общей площадью производственных зданий более 200 кв.м.: по изготовлению и ремонту одежды, ремонту телерадиоаппаратуры,	0,6
	Изготовлению и ремонту обуви, ремонту сложной бытовой техники, химчистки и крашения	0,55
	Ремонту и изготовлению мебели	0,5
Полиграфическая	Газетно-журнальные, книжные	0,5

*Примечания:*

*Нормативный коэффициент плотности застройки площадки промышленного предприятия определяется как отношение площади застройки к площади предприятия в ограде (или при отсутствии ограды - в соответствующих ей условных границах) с включением площади, занятой веером железнодорожных путей.*

*Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, открытые технологические, санитарно-технические, энергетические и другие установки, эстакады и галереи, площадки погрузо-разгрузочных устройств, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые стоянки автомобилей, машин, механизмов и открытые склады различного назначения при условии, что размеры и оборудование стоянок и складов принимаются по нормам технологического проектирования предприятий.*

*В площадь застройки должны включаться резервные участки на площадке предприятия, намеченные в соответствии с заданием на проектирование для*

размещения на них зданий и сооружений (в пределах габаритов указанных зданий и сооружений).

*В площадь застройки не включаются площади, занятые отмотками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, железнодорожными станциями, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями (из деревьев, кустарников, цветов и трав), открытыми стоянками автотранспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями и сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.*

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

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.

- 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.

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.

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.

- 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.
  - "Производственная зона", занимаемая площадками производственных предприятий и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % общей территории "Производственной зоны".
  - Максимальная высота зданий в «Производственной зоне» -15 метров
  - В пределах "Производственной зоны" максимальная площадь:
    - площадки производственных предприятий в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производства назначения – 25 га;
    - группы предприятий в установленных границах (промышленный узел) – 200 га.
  - 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>.
- 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 теплоснабжением:

- 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. м3/сутки следует принимать расстояние до производственных территорий с водопотреблением:
- более 20 тыс. м3/сутки – не более 5 км;
- от 5 до 20 тыс. м3/сутки – не более 10 км.
- Проходные пункты предприятий следует располагать на расстоянии не более 1,5 км друг от друга. Расстояние от проходных пунктов до входов в санитарно-бытовые помещения основных цехов не должно превышать 800 м. При больших расстояниях от проходных до наиболее удаленных санитарно-бытовых помещений на площадке предприятия следует предусматривать внутривозовской пассажирский транспорт.
- Максимальные расстояния от главного входа на производственную территорию до остановки общественного транспорта:
  - с численностью работающих от 500 до 5000 человек – 200 м;
  - с численностью работающих более 5000 человек – 300 м.
- Размеры земельных участков научных учреждений следует принимать (на 1000 м2 общей площади), га, не более:
  - естественных и технических наук – 0,14-0,2;
  - общественных наук – 0,1-0,12.

В приведенную норму не входят опытные поля, полигоны, резервные территории, санитарно-защитные зоны.

**I.** Интенсивность использования территорий обеспечивается в соответствии с требованиями по нормативам плотности застройки, приведенной в таблице:

Профиль научных учреждений	Количество сотрудников	Коэффициент плотности застройки участков, Кпз
Естественные и технические науки	до 300 человек	0,6-0,7
	от 300 до 1000 человек	0,7-0,8
Общественные науки	до 600 человек	1,0

*Примечания:*

*1. Показатели таблицы не распространяются на объекты, требующие особых условий и режимов работы (ботанические сады, научные агрокомплексы и другие).*

*2. Размеры земельных участков полигонов, опытных полей, специфических защитных зон не входят в общую норму земельных участков научных учреждений, рассчитываемую по указанным в таблице показателям плотности застройки.*

- Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов приведены в таблице:

Склады	Площадь складов, кв. м на 1000 чел.	Размеры земельных участков, кв. м на 1000 чел.
	для сельских населенных пунктов	для сельских населенных пунктов
Продовольственных товаров	19	60
Непродовольственных товаров	193	580

- Вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков приведены в таблице:

Склады	Вместимость складов, т	Размеры земельных участков, кв. м на 1000 чел.
	для сельских населенных пунктов	для сельских населенных пунктов
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	10	25
Овощехранилища	90	380

- Размеры земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива принимаются 300 кв. м на 1000 чел
- Общая площадь озеленения научных учреждений составляет не более 15 % от площади территории с учетом установленного показателя плотности застройки.
- Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует 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.
- Размеры санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:
  - для предприятий IV класса - 100 м;
  - для предприятий V класса - 50 м.
- Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади.
 

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

  - жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
  - ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
  - территории курортов, санаториев и домов отдыха;
  - территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
  - другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
  - спортивные сооружения;
  - детские площадки;
  - образовательные и детские организации;
  - медицинские и оздоровительные организации общего пользования.

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, а также по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

### **Статья 50. Зона транспортной инфраструктуры.(ПТ)**

Зона транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, водного и воздушного транспорта, а также включают территории необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

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

##### **4.9 Обслуживание автотранспорта.**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

##### **4.9.1 Объекты придорожного сервиса**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);

размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;

размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

##### **5.4 Причалы для маломерных судов.**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

##### **7.0 Транспорт.**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5.

## 7.1 Железнодорожный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение железнодорожных путей;  
размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  
размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  
размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  
размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

## 7.2 Автомобильный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;

размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

## 7.3 Водный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок

## 7.4 Воздушный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  
размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта

воздушных судов

#### 7.5 Трубопроводный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

#### 6.9 Склады.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

**Условно разрешенные виды использования:**

#### 12.1 Ритуальная деятельность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;

размещение соответствующих культовых сооружений

#### 12.2 Специальная деятельность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки

#### **Основные предельные параметры и требования к застройке.**

- Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.
- Ориентировочная площадь отвода участков под строительство предприятий и объектов автосервиса представлена в таблице:

№ п/п	Наименование	Ориентировочная площадь земельного участка, га
1.	АЗС на 500 заправок со стоянкой	0,80
2.	АЗС на 1000 заправок со стоянкой	1,10
3.	Автопавильон на 10 пасс.	0,08
4.	Автопавильон на 20 пасс.	0,10
5.	СТО легковых автомобилей до 5 постов	0,13 на один пост
6.	СТО легковых автомобилей от 5 до 8 постов	0,17 на один пост
7.	Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10	0,45
8.	ПАС вместимостью 25 чел.	0,65
9.	ПАС вместимостью 50 чел.	0,75
10.	ПАС вместимостью 75 чел.	0,90
11.	Площадка-стоянка на 5 автомобилей	0,03 - 0,08
12.	Площадка-стоянка на 5 автопоездов	0,07
13.	Пост ГИБДД	0,10
14.	Притрассовая площадка отдыха, смотровая эстакада, туалет	0,01 - 0,04
15.	Притрассовая площадка отдыха, предприятия торговли и общественного питания, туалет	0,7 - 1,0
16.	АЗС, туалет, предприятия торговли и общественного питания	1,50
17.	АЗС, СТО, предприятия торговли и общественного питания, моечный пункт, комнаты отдыха	3,50
18.	Кемпинг, АЗС, СТО, туалет, медицинский пункт, моечный пункт, предприятия торговли и общественного питания, площадка-стоянка	5,00
19.	Мотель, кемпинг, площадка-стоянка, туалет, предприятия торговли и общественного питания, АЗС, СТО, моечный пункт, медицинский пункт	9,5
20.	Пассажирская автостанция, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания, комнаты отдыха, пост ГИБДД	0,45 - 0,9
21.	Автовокзал, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания, медицинский пункт, пикет милиции	1,8
22.	Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет.	2,0-4,0

*Примечания.*

1. При водоснабжении комплекса от проектируемой артезианской скважины добавлять 1 га к указанной площади.
2. При сбросе канализационных стоков на проектируемые очистные сооружения к указанной площади добавлять 0,4 - 1,0 га в зависимости от типа очистных сооружений.
3. При проектировании котельной к площади комплекса добавлять от 0,4 до 0,7 га.
  - 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 Зареченского сельского поселения и Зареченского сельского поселения.

Режим использования автомобильных дорог осуществляются 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\*.

- В границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:
  - выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
  - 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;
  - 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;
  - выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
  - установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
  - установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

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

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
----	----	----

**бровка дороги** — линия пересечения обочины с откосом насыпи земляного полотна или внутренним откосом кювета при устройстве земляного полотна в выемке

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м, либо устройство из шумоизоляционных конструкций (заборы), высотой не менее 5м.

- 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.

- Площадки отдыха, остановки туристского транспорта следует предусматривать через 50 км на дорогах I, II и III категорий, 75 км на дорогах IV категории. Они должны быть благоустроены.

- На территории площадок отдыха должны быть предусмотрены туалеты, источники питьевой воды, места для сбора мусора, места для приема пищи, сооружения для технического осмотра автомобилей и пункты торговли.

- Площади отвода участков под размещение производственных объектов, отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса представлены в таблице:

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
----------	--------------	--------------------------------------

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
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 производственная площадка, подъездной железнодорожный тупик, ограда, ворота и др.)	0,5
7.	Автобусная остановка (открытый, полузакрытый 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.	Автовокзал (пассажирское здание, внутренняя территория с перронами для посадки и высадки пассажиров и площадками для длительной стоянки автобусов, привокзальная площадь с подъездами и стоянками пассажирского транспорта)	1,0
11.	Автостанция (пассажирское здание, территория с перронами для посадки и высадки пассажиров, площадками для стоянки	0,5

№ п/п	Наименование	Площадь земельного участка, га
	автобусов и легковых автомобилей, проездами для прибытия и отправления автобусов)	
12.	Автозаправочная станция (здание с помещением для оператора, торговым павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренние проезды, площадка, стоянка, подземные резервуары)	0,4
13.	Кемпинг (легкие неотапливаемые помещения, место для приготовления пищи, туалет, душевая, административно-бытовые помещения, павильон бытового обслуживания, открытая стоянка для легковых автомобилей)	1,0
14.	Мотель (гостиница специальной планировки, открытая индивидуальная стоянка легковых автомобилей)	1,0
15.	Автогостиница (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	1,0
16.	Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет	2,0 - 4,0
17.	Площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты, смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники)	0,2
18.	Пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	0,2
19.	Станция технического обслуживания (здание для производства мелкого аварийного ремонта, технического обслуживания автомобилей, места для мойки автомобилей, торговый павильон, туалет, площадка-стоянка)	0,4
20.	Моечный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05
21.	Автомагазин (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.

4. 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.

- Отстойно-разворотные площадки общественного пассажирского транспорта, в зависимости от их емкости, должны размещаться в удалении от жилой застройки не менее чем на 50 м.
- На конечных станциях общественного пассажирского транспорта на городских и пригородно-городских маршрутах должно предусматриваться устройство помещений для водителей и обслуживающего персонала.

Площадь участков для устройства служебных помещений определяется в соответствии с таблицей:

Наименование показателя	Единица измерения	Количество маршрутов	
		2	3 - 4
Площадь участка	кв. м	225	256
Размеры участка под размещение типового объекта с помещениями для обслуживающего персонала	м	15 x 15	16 x 16
Этажность здания	этаж	1	1

- Площадь застройки и размеры земельных участков для открытых наземных стоянок следует принимать из расчета 25 кв. м на одно машино-место.
- Процент застроенности территории в пределах «Зоны транспортной инфраструктуры» от 80 до 100% в зависимости от технических характеристик объекта
- Максимальная высота здания, строения, сооружения – 12 метров

### **Статья 51. Зона инженерной инфраструктуры.(ПИ)**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения,

пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

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

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

#### **3.1 Коммунальное обслуживание.**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

#### **6.7 Энергетика.**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

#### **6.8 Связь.**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

#### **7.5 Трубопроводный транспорт.**

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

### 11.3 Гидротехнические сооружения.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

### 12.1 Ритуальная деятельность.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений

### 12.2 Специальная деятельность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

### 6.9 Склады.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

### 11.2 Специальное пользование водными объектами.

Описание данного вида разрешенного использования: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

**Условно разрешенные виды использования: не установлены**

**Основные предельные параметры и требования к застройке.**

- Размещение сооружений водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и объектов связи на территории поселения следует осуществлять в соответствии с требованиями раздела «Зоны инженерной инфраструктуры» (подразделов «Водоснабжение», «Канализация», «Теплоснабжение», «Электроснабжение», «Газоснабжение», «Объекты связи») региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.
- Ориентировочные расчетные размеры участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности рекомендуется принимать по таблице:

Производительность сооружений водоподготовки, тыс. куб. м/сут.	Размеры земельных участков, га
до 0,1	0,1
свыше 0,1 до 0,2	0,25
свыше 0,2 до 0,4	0,4
свыше 0,4 до 0,8	1
свыше 0,8 до 12	1 - 2
свыше 12 до 32	3
свыше 32 до 80	4
свыше 80 до 125	6

- Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с таблицей:

Наименование объекта	Размер участка, м	Расстояние до жилых и общественных зданий, м
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	В зависимости от производительности и типа сооружения	в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Внутриквартальная канализационная насосная	10 x 10	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных	20 x 20	не менее 15 (от оси коллекторов)

- Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице:

Производительность очистных сооружений канализации, тыс. куб. м/сут.	Размеры земельных участков, га		
	очистных сооружений	иловых площадок	биологических прудов глубокой
до 0,7	0,5	0,2	-
свыше 0,7 до 17	4	3	3
свыше 17 до 40	6	9	6
свыше 40 до 130	12	25	20
свыше 130 до 175	14	30	30
свыше 175 до 280	18	55	-

- Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га

- Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки, следует принимать по таблице:

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом	на газомазутном
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 до 233)	3,7	3,0
от 200 до 400 (от 233 до 466)	4,3	3,5

- Санитарно-защитные зоны и зоны санитарной охраны устанавливаются при размещении объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры в целях предотвращения вредного воздействия перечисленных объектов на жилую, общественную застройку и рекреационные зоны в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящих нормативов.
- Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.  
СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.  
Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.
- Размеры санитарно-защитных зон от источников теплоснабжения устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Ориентировочные размеры составляют:
  - от тепловых электростанций (ТЭС) эквивалентной электрической мощностью 600 МВт и выше:
    - использующие в качестве топлива уголь и мазут - 1000 м;
    - работающих на газовом и газомазутном топливе - 500 м;
    - от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью 200 Гкал и выше:
      - работающих на угольном и мазутном топливе - 500 м;
      - работающих на газовом и газомазутном топливе - 300 м;
      - от золоотвалов ТЭС - 300 м.

Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натуральных исследований и измерений.

- Для ВЛ устанавливаются охранные зоны:
  - участки земли и пространства вдоль ВЛ, заключенные между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при неотклоненном их положении) на расстоянии, м:
    - 2 - для ВЛ напряжением до 1 кВ;
    - 10 - для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;
    - 15 - для ВЛ напряжением 35 кВ;
    - 20 - для ВЛ напряжением 110 кВ;
    - 25 - для ВЛ напряжением 150, 220 кВ;

- 30 - для ВЛ напряжением 330, 400, 500 кВ;
- 40 - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 30 - для ВЛ напряжением 800 кВ (постоянный ток);
- 55 - для ВЛ напряжением 1150 кВ;

зоны вдоль переходов ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др.) в виде воздушного пространства над водой вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, проходящих по суше.

- Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке.
- Расчет обеспеченности жителей городского района объектами связи производится по таблице:

Наименование объектов	Единица измерения	Расчетные показатели	Площадь участка на
1	2	3	4
Отделение почтовой связи (на микрорайон)	объект на 9 - 25 тысяч жителей	1 на микрорайон	700 - 1200 кв. м
Межрайонный почтамт	объект на 50 - 70 отделений почтовой связи	по расчету	0,6 - 1 га
АТС (из расчета 600 номеров на 1000 жителей)	объект на 10 - 40 тысяч номеров	по расчету	0,25 га на объект
Узловая АТС (из расчета 1 узел на 10 АТС)	объект	по расчету	0,3 га на объект
Концентратор	объект на 1,0 - 5,0 тысяч номеров	по расчету	40 - 100 кв. м
Опорно-усилительная станция (из расчета 60 - 120 тыс. абонентов)	объект	по расчету	0,1 - 0,15 га на объект
Блок станция проводного вещания (из расчета 30 - 60 тыс. абонентов)	объект	по расчету	0,05 - 0,1 га на объект
Звуковые трансформаторные подстанции (из расчета на 10 - 12	объект	1	50 - 70 кв. м на объект
Технический центр кабельного телевидения	объект	1 на жилой район	0,3 - 0,5 га на объект
Объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций (общих коллекторов)			
Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 5 км городских коллекторов)	1-эт. объект	по расчету	120 кв. м (0,04 - 0,05 га)
Центральный диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на каждые 50 км коммуникационных коллекторов)	1 - 2 эт. объект	по расчету	350 кв. м (0,1 - 0,2 га)
Ремонтно-производственная база (из расчета 1 объект на каждые 100 км	этажность объекта по проекту	по расчету	1500 кв. м (1,0 га на объект)

- Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:
  - под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;
  - в разделительных полосах - тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственную и дождевую канализацию.

На полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).

*Примечания.*

*1. На территории населенных пунктов не допускается:*

- надземная и наземная прокладка канализационных сетей;
- прокладка трубопроводов с легковоспламеняющимися и горючими жидкостями, а также со сжиженными газами для снабжения промышленных предприятий и складов;
- прокладка магистральных трубопроводов.

*2. Для нефтепродуктопроводов, прокладываемых по территории населенных пунктов, следует руководствоваться требованиями СНиП 2.05.13-90.*

*3. Прокладка газопроводов в тоннелях, коллекторах и каналах не допускается.*

*Исключение составляет прокладка стальных газопроводов давлением до 0,6 МПа на*

*территории промышленных предприятий (СНиП II-89-80\*).*

- Инженерные системы следует рассчитывать исходя из соответствующих нормативов расчетной плотности населения, принятой на расчетный срок, удельного среднесуточного норматива потребления и общей площади жилой застройки, определяемой документацией.
- Процент застроенности территории в пределах «Зоны инженерной инфраструктуры» от 80 до 100% в зависимости от технических характеристик объекта
- Максимальная высота здания, строения, сооружения – 12 метров

### **Статья 52. Зона особо охраняемых территорий**

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Федеральным законом РФ от 14.03.1995 г. №33 "Об особо охраняемых природных территориях" и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования особо охраняемых территорий и объектов.

Категории особо охраняемых природных территорий	Режим особой охраны
1	2

Государственные природные заказники	Постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам. Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного государственного природного заказника определяются положением о нем, утверждаемым в установленном порядке. На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в
Памятники природы	На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение

### **Основные виды разрешенного использования**

#### 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.

#### 9.3 Историческая.

Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

### 3.7 Религиозное использование.

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

### 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.

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

**Условно разрешенные виды использования.**

### 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.

### 5.0 Отдых (рекреация)

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

#### 5.1 Спорт

Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

размещение спортивных баз и лагерей

#### 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

#### 5.5 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.

#### 9.2 Курортная деятельность.

Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.

##### 9.2.1 Санаторная деятельность

Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  
обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  
размещение лечебно-оздоровительных лагерей

#### 11.0 Водные объекты.

Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.

### **Статья 53. Зона земель лесного фонда.**

На земли лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Лесным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования лесных ресурсов.

Лесным кодексом на территории защитных лесов установлены следующие виды деятельности (ст. 25, 102-107 Лесного кодекса РФ):

Использование лесов может быть следующих видов:

- выборочные рубки;
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- осуществление рекреационной деятельности;
- выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- строительство и эксплуатация гидротехнических сооружений;
- строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;

- переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- осуществление религиозной деятельности;
- сенокосения и пчеловодства;
- иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного Кодекса РФ.

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются для:

- использования гидротехнических сооружений;
- использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее - линейные объекты);
- переработки древесины и иных лесных ресурсов;
- осуществления рекреационной деятельности;
- осуществления религиозной деятельности.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### **Основные виды разрешенного использования.**

#### 10.0 Использование лесов.

Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5

#### 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

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

**Условно разрешенные виды использования: не установлены**

### **Статья 54. Зона сельскохозяйственных угодий.**

Согласно статье 77 Земельного кодекса РФ «Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения» -

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Согласно статье 79 Земельного кодекса РФ Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Для земель сельскохозяйственного назначения, имеющие в своем составе сельскохозяйственные угодья, градостроительные регламенты не устанавливаются.

В соответствии со ст.7 Земельного кодекса и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. №540, для сельскохозяйственных земель, включающий в свой состав сельскохозяйственные угодья, устанавливаются следующие виды разрешенного использования:

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

##### 1.1 Растениеводство.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

Описание данного вида разрешенного использования: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.

### 1.3 Овощеводство.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

Описание данного вида разрешенного использования: 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

### 1.6 Выращивание льна и конопли.

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли

### 1.8 Скотоводство.

Описание данного вида разрешенного использования: 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)

### 1.12 Пчеловодство.

Описание данного вида разрешенного использования: 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

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

**Условно разрешенные виды использования: не установлены**

## **Статья 55. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, не имеющая в своем составе сельскохозяйственных угодий (СХ1)**

Зона предназначена для развития и рационального освоения земель сельскохозяйственного назначения.

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

#### **1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур.**

Описание данного вида разрешенного использования: 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

#### **1.6 Выращивание льна и конопли.**

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли

#### **1.7 Животноводство**

Описание данного вида разрешенного использования: 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

#### **1.8 Скотоводство.**

Описание данного вида разрешенного использования: 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

Описание данного вида разрешенного использования: 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

Описание данного вида разрешенного использования: 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

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

#### 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Описание данного вида разрешенного использования: Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

#### 1.17 Питомники.

Описание данного вида разрешенного использования: Выращивание и реализация подростов 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.

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

#### 10.1 Заготовка древесины.

Описание данного вида разрешенного использования: 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

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

Описание данного вида разрешенного использования: Заготовка живицы, сбор не древесных 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

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

**Условно разрешенные виды использования:**

### 11.3 Гидротехнические сооружения

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

**Основные предельные параметры и требования к застройке.**

- Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий

Предприятия		Минимальная плотность застройки, %
1	2	3
Крупного рогатого скота	Молочные при привязном содержании коров Количество коров в стаде 50 - 60% на 400 коров на 800 коров	51 <*> / 45 55 / 50
	Количество коров в стаде 90% на 400 коров на 800 и 1200 коров	51 / 45 55 / 49
	Молочные при беспривязном содержании коров	53 56
	Мясные и мясные репродукторные на 800 и 1200 коров	52 <*> / 35
	Доращивания и откорма молодняка на 6000 и 12000 скотомест	45
	Выращивание телят, доращивания и откорма молодняка на 3000 скотомест на 6000 и 12000 скотомест	41 46
	Откорма крупного рогатого скота на 1000 скотомест на 2000 скотомест на 3000 скотомест	32 34
	Откомочные площадки на 2 000 скотомест	

	Племенные Молочные на 400 коров	45
	на 800 коров	55
	Мясные	40
	Выращивания ремонтных телок на 1000 и 2000 скотомест	52
Свиноводческие	Товарные	
	Репродукторные на 4000 голов	36
	Откормочные на 6000 и 12 000 голов	39
	С законченным производственным циклом на 2000 голов	32
	Племенные на 100 маток	38
	на 200 маток	40
Овцеводческие	Размещаемые на одной площадке	
	Шерстные, шерстно-мясные, мясо-сальные на 2500 маток	55
	на 5000 маток	60
	Мясо-шерстные на 2500 маток	66
	Шубные на 1200 маток	56
	Откормочные на 2500 голов	65
	Откормочные площадки для получения каракульчи на 5000 голов	58
	С законченным оборотом стада	60
	Мясо-шерстные	
	Мясо-шерстно-молочные на 2000 и 4000	63
	Шубные на 1600 голов	67
Козоводческие	Пуховые	
	на 2500 голов	63
	на 3000 голов	67
	Шерстные на 3600 голов	64
Коневодческие	на 50 голов	38
	на 100 голов	39
	на 150 голов	40
Птицеводческие	Яичного направления на 200 тыс. кур-несушек на 300 тыс. кур-несушек	28
	Мясного направления	27 <***> / 43
	Бройлерные	
	Утиные на 65 тыс. утят	31

	Индейководческие на 250 тыс. индюшат	24	
	Племенные Яичного направления		
	Племзавод на 50 тыс. кур зона взрослой птицы зона ремонтного молодняка	25	
	Мясного направления Племзавод на 50 тыс. кур: зона взрослой птицы зона	25	
Звероводческие и кролиководческие	Звероводческие	21	
	Кролиководческие	22	
Тепличные	Многолетние теплицы общей площадью 6 га	54	
		56	
	Однопролетные (ангарные) теплицы общей площадью	41	
По ремонту сельскохозяйственной техники	Центральные ремонтные мастерские для хозяйств с парком на 25 тракторов	25	
	на 50 и 75 тракторов	28	
	на 100 тракторов	31	
	на 150 и 200 тракторов	35	
	Пункты технического обслуживания бригады или отделения хозяйств с парком на 10, 20 и 30 тракторов	30	
		на 40 и более тракторов	38
	Прочие предприятия	По переработке или хранению сельскохозяйственной продукции	50
Комбикормовые		27	
По хранению семян и зерна		28	

<\*> Над чертой приведены показатели для зданий без чердаков, под чертой - с используемыми чердаками.

<\*> Над чертой приведены показатели при хранении грубых кормов и подстилки под навесами, под чертой - при хранении в скирдах.

<\*\*\*> Над чертой приведены показатели для многоэтажных зданий, под чертой - для одноэтажных.

#### Примечания.

1. Минимальную плотность застройки допускается уменьшать, но не более чем на 10% установленной настоящим приложением, при строительстве сельскохозяйственных предприятий на площадке с уклоном свыше 3%, просадочных грунтах и в сложных инженерно-геологических условиях.

2. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

Подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли, без учета ширины отмосток.

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

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

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

4. В площадь застройки не должны включаться площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железными дорогами, временными зданиями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха трудящихся, зелеными насаждениями, открытыми площадками для транспортных средств, принадлежащих гражданам, открытыми водоотводными и другими каналами, подпорными стенками, подземными сооружениями или частями их, над которыми могут быть размещены другие здания и сооружения.

- Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров
- Режим использования сельскохозяйственных земель не допускает нарушение почвенного покрова, загрязнение подпочвенных вод. Следует предусматривать мероприятия по охране водных объектов и почв в соответствии с требованиями раздела «Охрана окружающей среды» настоящих нормативов, а также мероприятия по мелиорации.
- Сельскохозяйственные предприятия, производственные зоны, выделяющие в атмосферу значительное количество дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать на территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.
- При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.
- Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.
- Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
- Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий.

- Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.
- При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.
- Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Расстояния между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должно быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.
- Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.
- Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
- На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.
- Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов в наиболее отдаленной от жилой зоны части производственной территории с подветренной стороны к другим производственным объектам (за исключением складов ядохимикатов). В разрыве между ними и жилой зоной допускается размещать объекты меньшего класса опасности по санитарной классификации.
- Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения производственных зон сельских населенных пунктов следует объединять в соответствии с особенностями производственных процессов, одинаковых для данных объектов, санитарных, зооветеринарных и противопожарных требований, грузооборота, видов обслуживающего транспорта, потребления воды, тепла, электроэнергии, организуя при этом участки:
  - площадок предприятий;
  - общих объектов подсобных производств;
  - складов.
- Площадки сельскохозяйственных предприятий следует разделять на следующие функциональные зоны:
  - производственную;
  - коммунально-складскую.
- Деление на указанные зоны производится с учетом задания на проектирование и конкретных условий строительства.
- При проектировании площадок сельскохозяйственных предприятий необходимо учитывать нормы по их размещению.

- Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует размещать с подветренной стороны по отношению к жилым, общественным и производственным зданиям.
- Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует размещать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.
- При проектировании животноводческих и птицеводческих предприятий размещение кормоцехов и складов грубых кормов следует принимать по соответствующим нормам технологического проектирования.
- Ветеринарные учреждения (за исключением ветсанпропускников), котельные, навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к животноводческим и птицеводческим зданиям и сооружениям.
- Теплицы и парники следует проектировать на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.
- При планировке земельных участков теплиц и парников основные сооружения следует группировать по функциональному назначению (теплицы, парники, площадки с обогреваемым грунтом), при этом должна предусматриваться система проездов и проходов, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов.
- Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует размещать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.
- Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, льна, шерсти,) проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.10.02-84.
- При проектировании объектов подсобных производств производственные и вспомогательные здания сельскохозяйственных предприятий следует объединять, соблюдая технологические, строительные и санитарные нормы.
- Трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 6-10 кВ, вентиляционные камеры и установки, насосные по перекачке негорючих жидкостей и газов, промежуточные расходные склады, кроме складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, следует проектировать встроенными в производственные здания или пристроенными к ним.
- Расстояния от рабочих мест на открытом воздухе или в отопляемых помещениях до санитарно-бытовых помещений (за исключением уборных) не должны превышать 300 м.
- Ограждение площадок сельскохозяйственных предприятий, в том числе животноводческих и птицеводческих, в производственной зоне следует предусматривать в соответствии с заданием на проектирование.
- Главный проходной пункт площадки сельскохозяйственных предприятий следует предусматривать со стороны основного подхода или подъезда.
- Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.
- Перед проходными пунктами следует предусматривать площадки из расчета 0,15 м<sup>2</sup> на 1 работающего (в наибольшую смену), пользующегося этим пунктом.
- Площадки для стоянки автотранспорта, принадлежащего гражданам, следует предусматривать: на расчетный период – 2 автомобиля, на перспективу – 7 автомобилей на 100 работающих в двух смежных сменах. Размеры земельных

участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 м<sup>2</sup> на 1 автомобиль.

- На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % – не менее 10 %.

## **Статья 56. Зона специального назначения, связанная с захоронениями.**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, площадок складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

#### 12.1 Ритуальная деятельность.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  
размещение соответствующих культовых сооружений

#### 12.2 Специальная деятельность.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.

#### 12.0 Общее пользование территории.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

**Условно разрешенные виды использования: не установлены**

## Основные предельные параметры и требования к застройке.

- Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.
- Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.
- Размер земельного участка для Федерального военного мемориального кладбища определяется исходя из предполагаемого количества захоронений на нем и может превышать 40 га.
- Участок земли на территории Федерального военного мемориального кладбища для погребения погибшего (умершего) составляет 5 м<sup>2</sup>.
- Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.
- 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;
  - 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.
- На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки

автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

- При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.
- Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.
- Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.
- 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.
- Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.
- 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.
- Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м<sup>2</sup>. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.
- Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для:
  - скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м;
  - скотомогильников с биологическими камерами – 500 м;
- Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м.
- Территорию скотомогильника (биотермической ямы) проектируют с ограждением глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами. С внутренней стороны забора по всему периметру проектируется траншея глубиной 0,8-1,4 м и шириной не менее 1,5 м и переходной мост через траншею.
- В исключительных случаях с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора Тверской области допускается использование территории скотомогильника для промышленного строительства, если с момента последнего захоронения:
  - - в биотермическую яму прошло не менее 2 лет;
  - - в земляную яму – не менее 25 лет.
- Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

- В зоне специального назначения нельзя размещать:
  - объекты для проживания людей;
  - коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
  - предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
  - склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
  - предприятия пищевых отраслей промышленности;
  - оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
  - комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
  - размещение спортивных сооружений;
  - парки;
  - образовательные и детские учреждения;
  - лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

### **Статья 57. Зона рекреационного назначения.**

В состав зон рекреационного назначения включаются территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (зона мест отдыха общего пользования и зона природных территорий), береговые полосы водных объектов общего пользования. В данной зоне запрещается строительство индивидуальных жилых домов.

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

##### 2.4 Передвижное жильё.

Описание данного вида разрешенного использования: 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

##### 3.6 Культурное развитие.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний;  
размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

## 5.0 Отдых (рекреация).

Описание данного вида разрешенного использования: Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5

### 5.1 Спорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

размещение спортивных баз и лагерей

### 5.2 Природно - познавательный туризм

Описание данного вида разрешенного использования: 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

#### 5.2.1 Туристическое обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: 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

### 5.3 Охота и рыбалка

Описание данного вида разрешенного использования: Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы

#### 5.4 Причалы для маломерных судов

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

#### 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок

Описание данного вида разрешенного использования: 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

#### 9.2 Курортная деятельность

Описание данного вида разрешенного использования: Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.

#### 9.3 Историческая

Описание данного вида разрешенного использования: Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

#### 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: 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)

#### 4.4 Магазины.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

#### 4.6 Общественное питание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

#### 4.7 Гостиничное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

#### 9.2.1 Санаторная деятельность

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;

обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи);

размещение лечебно-оздоровительных лагерей

#### 11.1 Общее пользование водными объектами.

Описание данного вида разрешенного использования: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

#### 12.0 Общее пользование территории.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

**Условно разрешенные виды использования:**

#### 3.7 Религиозное использование.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);

размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

#### 4.8 Развлечения.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;

в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.

Основные предельные параметры и требования к застройке.

- Градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данных зон только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

- Применительно к частям территории в пределах данных зон, которые относятся к территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

- Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%.

В сельских населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20%.

- Площадь озеленения участков жилой, общественной и производственной застройки рекомендуется принимать в соответствии с требованиями таблицы:

Территории участков жилой, общественной, производственной застройки	Территории озеленения, %
Участки дошкольных образовательных организаций (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 23.05.2	не менее 50 2014 N 254-пп)
Участки общеобразовательных организаций   не менее 50 (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 23.05.2014 N 254-пп)	
Участки медицинских организаций   не менее 60 (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 23.05.2014 N 254-пп)	
Участки культурно-просветительных учреждений	20 - 30
Участки территории образовательных организаций высшего образования (в ред. Постановления Правительства Тверской области от	30 - 50 2014 N 254-пп)

Участки учреждений среднего профессионального образования	30 - 50, но не менее 30
Участки профессиональных образовательных организаций (в ред. Постановления Правительства Тверской области от 23.05.2014 N 254-пп)	не менее 50
Участки жилой застройки	40 - 60, но не менее 40
Участки производственной застройки	10 - 15 <*>

- Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, кв. м на одного посетителя, не менее:

речных и озерных - 8;

для детей (речных и озерных) - 4.

Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей следует принимать не менее 0,25 м на одного посетителя.

- При выделении территорий для рекреационной деятельности необходимо учитывать допустимые нагрузки на природный комплекс с учетом типа ландшафта, его состояния. Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м<sup>2</sup> на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м<sup>2</sup> на одного посетителя.

Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.

- При планировке единой системы рекреации следует проектировать общественные центры, в которых сосредоточены все основные функции обслуживания и обеспечения рекреационных территорий. Данные центры могут проектироваться на базе существующих малых населенных пунктов с учетом использования их как отдыхающими, так и постоянным населением.

- Проектирование объектов общественных центров по обслуживанию зон отдыха (нормы обслуживания открытой сети для районов загородного кратковременного отдыха) рекомендуется принимать по таблице:

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица	Обеспеченность на 1000 отдыхающих
Предприятия общественного питания: - кафе, закусочные	посадочное место	28
- столовые		40
- рестораны		12
Очаги самостоятельного приготовления	шт.	5
Магазины: - продовольственные	рабочее место	1 - 1,5
- непродовольственные		0,5 - 0,8
Пункты проката	рабочее место	0,2
Киноплощадки	зрительное место	20
Танцевальные площадки	кв. м	20 - 35
Спортгородки	кв. м	3800 - 4000
Лодочные станции	лодки, шт.	15
Бассейн	кв. м водного	250
Велолыжные станции	место	200
Автостоянки	место	15
Пляжи общего пользования: - пляж	га	0,8 - 1
- акватория		1 - 2

- Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных

объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.

- Зона рекреации водных объектов с учетом местных условий должна быть удалена от гидротехнических сооружений, мест сброса сточных вод, а также других источников загрязнения.

- Зона рекреации должна быть размещена за пределами санитарно-защитных зон и с наветренной стороны по отношению к источникам загрязнения окружающей среды и источникам шума.

- Площадь территорий пляжа и длина береговой линии указаны в таблице:

Площадь водоема, га, не более	Ориентировочная длина береговой линии пляжа, м	Площадь территории пляжа, га
10	60	0,20
5	40	0,13
3	30	0,10

- Проектирование транспортной сети следует осуществлять в соответствии с регламентами «Зоны транспортной инфраструктуры».

- Параметры дорожной сети на территории объектов рекреации (лесопарки, парки в зонах отдыха, туризма и лечения) должны соответствовать нормам, приведенным в таблице:

Типы дорог и аллей	Ширина, м	Назначение
Основные пешеходные дороги и аллеи *	6-9	Интенсивное пешеходное движение (более 300 чел./час). Допускается проезд внутрипаркового транспорта. Соединяет функциональные зоны и участки между собой, те и другие с основными входами
Второстепенные дороги и аллеи *	3-4,5	Интенсивное пешеходное движение (до 300 чел./час). Допускается проезд эксплуатационного транспорта. Соединяют второстепенные входы и парковые объекты между собой
Дополнительные пешеходные дороги	1,5-2,5	Пешеходное движение малой интенсивности. Проезд транспорта не допускается. Подводят к отдельным парковым сооружениям
Тропы	0,75-1,0	Дополнительная прогулочная сеть с естественным характером ландшафта
Велосипедные дорожки	1,5-2,25	Велосипедные прогулки
Автомобильная дорога	4,5-7,0	Автомобильные прогулки и проезд внутрипаркового транспорта. Допускается проезд эксплуатационного транспорта

\*Допускается катание на роликовых досках, коньках, самокатах, помимо специально оборудованных территорий.

Примечания:

1. В ширину пешеходных аллей включаются зоны пешеходного движения, разграничительные зеленые полосы, водоотводные лотки и площадки для установки скамеек. Устройство разграничительных зеленых полос необходимо при ширине более 6 м.

2. Автомобильные дороги следует проектировать в лесопарках с размером территории более 100 га.

- Размещение отдельных открытых плоскостных физкультурно-оздоровительных сооружений и заблокированных плоскостных сооружений следует проектировать с учетом нормативных разрывов от жилых домов, м, до:

- сооружений для спортивных игр и роллерспорта – 30-40;
- сооружений для инвалидов, сооружений для индивидуальных гимнастических упражнений, физкультурно-рекреационных площадок для детей – 20.

- Для сооружений, используемых детьми и инвалидами допускается сокращение нормативного разрыва между жилыми зданиями и открытыми плоскостными сооружениями, размещенными со стороны глухих торцов жилых зданий до 10 м.

- При размещении объединенных открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на участках общеобразовательных школ не допускается размещение открытых сооружений со стороны окон классных помещений. Рекомендуемое минимальное расстояние от окон школьных помещений до площадок для игр с мячом и метания спортивных снарядов – 25 м (при наличии ограждения высотой 3-15 м). Для других видов спорта это расстояние может быть сокращено до 10 м.

- На естественных тропах и лесных дорожках в городских парках и лесопарках, а также на спортивных комплексах и в микрорайонах (кварталах) проектируются «тропы здоровья». Протяженность трассы принимается, как правило, от 900 до 3000 м, ширина – не менее 1,5 м.

- Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м:

- с трибунами вместимостью свыше 500 мест – 300;
- с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – 100;
- с трибунами вместимостью до 100 мест – 50.

- Территория спортивных и физкультурно-оздоровительных учреждений должна быть благоустроена и озеленена.

По периметру земельного участка комплекса открытых спортивных сооружений следует предусматривать ветро- и пылезащитные полосы древесных и кустарниковых насаждений шириной 5 м со стороны проездов местного значения и до 10 м со стороны скоростных магистральных дорог с интенсивным движением транспорта.

По периметру отдельных групп открытых плоскостных спортивных сооружений, входящих в комплекс, следует предусматривать полосу кустарниковых насаждений шириной до 3 м.

- Открытые площадки должны быть защищены от шума акустическими экранами или полосой зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

- Подъезды, проезды, места для стоянки автомобильного транспорта и их размещение следует проектировать в соответствии с требованиями раздела «Зоны транспортной инфраструктуры» настоящих Правил.

- Участки открытых тиров для стрельбы из мелкокалиберных винтовок и пистолетов любых калибров должны располагаться на расстоянии не менее 2 км от жилых и общественных зданий и мест массового отдыха населения по направлению стрельбы, полуоткрытые тир – на расстоянии не менее 300 м; участки стрельбищ, имеющие в своем составе открытые тир для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, – на расстоянии не менее 6 км.

- На участках открытых тиров следует предусматривать зоны безопасности, размеры которых (считая от линии огня) должны приниматься длиной (по направлению

стрельбы) не менее 1,5 км и шириной (в каждую сторону) не менее 0,6 км для стрельбы из крупнокалиберных винтовок, а для остальных видов стрельбы – соответственно 1,5 и 0,25 км. На участках открытых тиров для стрельбы из пневматического оружия, а также между смежно-расположенными тирами на участке стрельбища зоны безопасности не предусматриваются.

На участках стрельбищ зоны безопасности должны быть на расстоянии не менее 4,5 км по направлению стрельбы и не менее 0,6 км в каждую из боковых сторон стрельбища.

- Расстояние до открытых водоемов должно составлять не менее 500 м.

- Зооветеринарные разрывы между КСК и другими предприятиями и сооружениями, а также санитарные разрывы между КСК и предприятиями по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, не связанными с проектируемым КСК, следует принимать в соответствии с требованиями НТП-АПК 1.10.04.003-03.

- Расстояния между зданиями и сооружениями следует принимать равными противопожарным разрывам, если не возникает необходимости увеличения их в связи с технологическими, ветеринарными и планировочными требованиями.

- Максимальная высота здания – 12 метров

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

## **Статья 58. Зона исключаяющая сближения производственной и жилой застройки (ОХ)**

1. Охранные зоны выделены с целью исключить сближение производственной и жилой застройки.

2. В охранных зонах запрещено возведение любых жилых зданий, за исключением объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.

Описание данного вида разрешенного использования: Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

2.7 Обслуживание жилой застройки

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

3.1 Коммунальное обслуживание

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц

коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). С высотой сооружения не более 25 метров.

### 3.3 Бытовое обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).

### 8.0 Обеспечение обороны и безопасности

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  
размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  
размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

### 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел 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.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

### 13.1 Ведение огородничества

Описание данного вида разрешенного использования: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

#### 2.7.1 Объекты гаражного назначения

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

#### 4.9 Обслуживание автотранспорта.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

#### 7.0 Транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5

#### 7.1 Железнодорожный транспорт.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение железнодорожных путей;

размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;

размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

#### 7.2 Автомобильный транспорт

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

**Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены**

**Условно разрешенные виды использования:**

### 3.1 Коммунальное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). С высотой сооружения более 25 метров.

### 3.10 Ветеринарное обслуживание.

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2

### 6.8 Связь

Описание данного вида разрешенного использования: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.

### 6.9 Склады

Описание данного вида разрешенного использования: 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.

## **2. Внесение изменений в карты графической части правил землепользования и застройки Зареченского сельского поселения.**

На карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Зареченского сельского поселения Максатихинского района Тверской области:

2.1. изменить границы территориальных зон Пт(а) (зона транспортной инфраструктуры), Ж1 (зона жилой застройки) и ОД (зона общественно деловой застройки) территориально расположенных относительно ориентира: Тверская область, Максатихинский район, Зареченское сельское поселение, п.Ривицкий, АЗС ТНП, д.Райково.