

**Совет депутатов Палкинского сельского поселения  
Антроповского муниципального района Костромской области второго  
созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

10 апреля 2017 года

№ 43

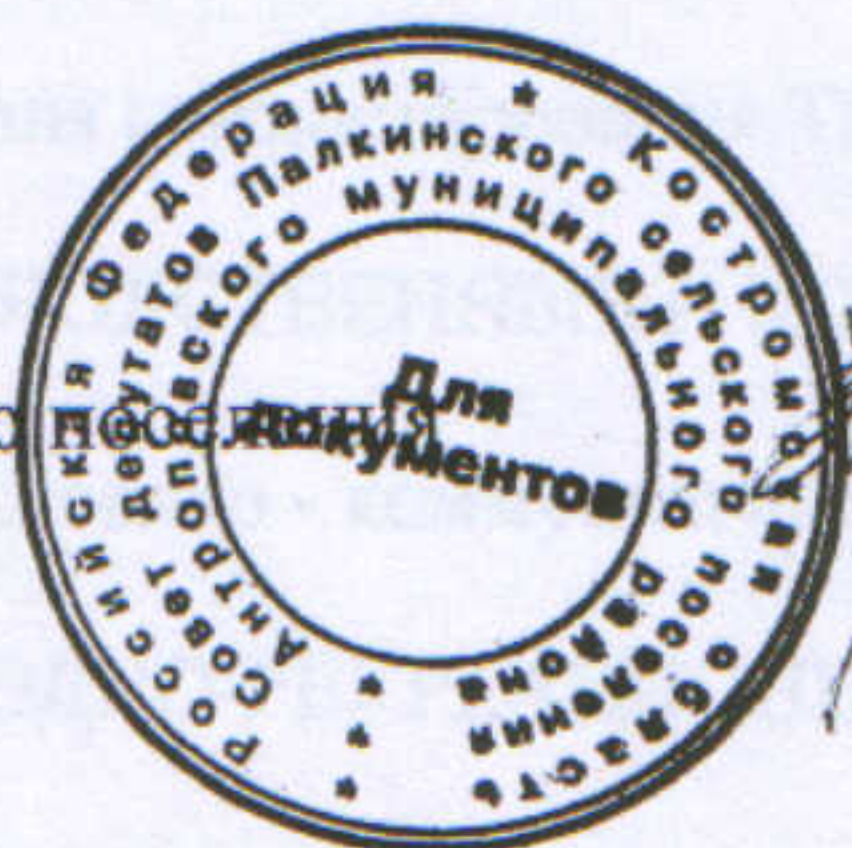
О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки Палкинского  
сельского поселения Антроповского  
муниципального района Костромской области

Рассмотрев и обсудив проект о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Палкинского сельского поселения Антроповского муниципального района Костромской области», в соответствии с п.16 ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Совет депутатов Палкинского сельского поселения Антроповского муниципального района Костромской области РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Палкинского сельского поселения Антроповского муниципального района Костромской области согласно Приложения.

2. Решение вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию в печатном издании «Палкинские вести».

Глава Палкинского сельского поселения



В.А.Козырев



### Проект

внесения изменений в Правила землепользования и застройки Палкинского сельского поселения  
Антроповского муниципального района Костромской области

#### Наименование территориальных зон СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ЦС - 1	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
ЦС - 2	Зона объектов религиозного назначения
ЦС-3	Зона объектов религиозного назначения

#### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж - 2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж - 3	Зона развития жилой застройки

#### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СО - 1	Зона водозаборных сооружений
СО - 2	Зона очистных сооружений
СО - 3	Зона кладбища
СО - 4	Зона площадки для компостирования ТБО

#### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ПК - 1	Зона производственно - коммунальных объектов V класса вредности
--------	---

#### ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р - 1	Зона рекреационно - ландшафтных территорий
Р - 2	Зона санитарно - защитного озеленения

#### СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

СХ - 1	Зона сельскохозяйственного использования
--------	--

#### ЦС – 1. Зона учреждений здравоохранения

зона	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ЦС-1	Основной	1	Больницы, родильные дома, госпитали общего типа, научно-исследовательские и лабораторные корпуса, хоспис, пункты оказания первой	1. размер земельного участка не подлежит установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей 2.



ЦС-1	Вспомогательный	2	медицинской помощи, профилактории, поликлиники, консультативные поликлиники. Детские площадки, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида разрешённого использования, площадки для временной парковки автотранспорта	4. Максимальный процент застройки – 40%.  1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению.
ЦС-1	Условно разрешённый	3	Аптеки, станции скорой помощи, интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, магазины товаров первой необходимости, киоски, объекты связанные с отправлением культа.	1. размер земельного участка не подлежит установлению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 40%.

**ЦС – 2. Зона спортивных и спортивно – зрелищных сооружений.**

зона	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ЦС-2	Основной	1	Универсальные спортивные и зрелищные залы и комплексы (с трибунами), спортивные арены (с трибунами), спортивные школы, спортзалы, бассейны, клубы многоцелевого и специализированного назначения, спортклубы, спортплощадки, теннисные корты.	1. Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальный процент застройки 40 %. 5. Высота ограждения не более 1,8 м.
ЦС-2	Вспомогательный	2	Детские площадки, площадки для отдыха взрослых, хозяйственные площадки, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешённого	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования в зависимости от параметров объектов основного вида разрешённого использования. не подлежит установлению.



ЦС-2	Условно разрешённый	3	использования, парковки для временной стоянки автомашин. Выставочные залы, предприятия общественного питания, телевизионные и радио студии, отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, отделения, участковые пункты милиции, аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи, консультативные поликлиники, магазины, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, гостиницы, дома приема гостей, бани, сауны, общественные туалеты, парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования, отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи, открытые автостоянки, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи, объекты пожарной охраны.	<p>1.Максимальный размер земельного участка – 0.12 га.</p> <p>2.Максимальный размер объектов общественного питания – 0.2 га.</p> <p>3.Размеры земельных участков объектов бытового обслуживания – 0.03 га на 10 р.м.</p> <p>4.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>5.Предельное количество этажей – 2.</p> <p>6.Максимальный процент застройки – 40%.</p>
------	---------------------	---	---	--

**ЦС – 3. Зона объектов религиозного назначения.**

зона	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ЦС-3	Основной	1	Объекты, связанные с отправлением культа	<p>1. Размер земельного участка - 7 кв.м. на единицу вместимости.</p> <p>2.Хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб историческим памятникам</p> <p>3. Ограждение по согласованию в установленном законодательством порядке.</p> <p>4.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>5.Предельная высота – 35 м</p> <p>6.Максимальный процент застройки – 50%.</p>
ЦС-3	Вспомогательный	2	Площадки для хозяйственных целей, объекты	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования и



ЦС-3	Условно разрешённый	3	<p>инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания основных видов разрешённого использования</p> <p>Объекты, сопутствующие отправлению культа, гостиницы, дома приезжих, жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала, аптеки, киоски, временные павильоны розничной торговли, хозяйственные корпуса, общественные туалеты, парковки, сооружения инженерной инфраструктуры</p>	<p>в зависимости от параметров объекта основного вида разрешённого использования территории. не подлежит установлению.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка для строительства жилого дома – 0.02 га. Максимальный размер земельного участка – 0.15 га</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка для строительства гостиницы – 0.003 га на 1 место.</p> <p>3. Максимальный размер земельного участка для строительства объекта торговли – 0.12 га.</p> <p>4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>5. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>6. Максимальный процент застройки – 50%.</p>
------	---------------------	---	---	---

## Ж-2. Зона развития жилой застройки

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов до 3-х этажей предназначенных для проживания одной семьи с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

зона	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж-2	Основной	1	<p>малозэтажные жилые дома 2-4 ' квартирные до 3-х этажей с участками;</p> <p>дома квартирного типа до 3-х этажей с участками;</p>	<p>Площадь участков жилых домов от 100 м<sup>2</sup> до 5000 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки)</p> <p>2. От красной линии улиц расстояние до жилого дома не менее 5-ти метров В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии - линии застройки улицы.</p> <p>3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы освещенности, противопожарные нормы.</p> <p>4. Допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных участках, при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или</p>



		<p>связи, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины товаров первой необходимости, кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания, мастерские по изготовлению мелких поделок, общественные резервуары для хранения воды, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования, гостевые парковки. Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, АТС, и другие подобные объекты), согласно норм проектирования</p>	<p>опор линий электропередачи выбирается согласно ведомственным строительным нормам отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ №14278тм- т!.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства для линейных объектов и объектов инженерной инфраструктуры принимать 100% для всех территориальных зон.</p>
--	--	--	--

### Ж-3. Зона развития жилой застройки

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов до 3-х этажей предназначенных для проживания одной семьи с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ЗОНА	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ж-3	Основной	1	Отдельно стоящие односемейные дома с участками	<p>1. Площадь вновь предоставляемых земельных участков от 100 м<sup>2</sup> до 5000 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки). В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.</p> <p>2. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии — линии застройки квартала.</p> <p>От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.</p> <p>3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные</p>



				<p>подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.</p> <p>5. Расстояние до границы соседнего участка от 2-х квартирного дома должно быть не менее 3м.:</p> <p>6. Предельное количество надземных этажей -3 (включая мансардный этаж).</p> <p>7. Ограждения приусадебных земельных участков:</p> <p>- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решётчатое, глухое высотой не более 1,8 м.,</p> <p>между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8 м.</p>
Ж-2	Вспомогательный	2	<p>Хозяйственные постройки, сады, огороды, палисадники, объекты пожарной охраны, (гидранты, резервуары, пожарные водоемы), площадки для сбора мусора, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, физкультурно-оздоровительные сооружения, гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные), открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, открытые гостевые автостоянки, сооружения инженерной инфраструктуры</p>	<p>1. Располагаются в пределах жилой зоны.</p> <p>1. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5 метров. Хозяйственные постройки следует размещать до границ соседних земельных участков не менее: 1 м., (при 1 этажной постройке) и 3 м. (при 2 этажной по стро икс).</p> <p>2. Предельное количество этажей - 2.</p> <p>3. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев и в соответствии с действующими градостроительными нормами.</p> <p>4. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:</p> <p>- одиночные или двойные — не менее 15 м.;</p> <p>- до 8 блоков — не менее 25 м.;</p> <p>- от 8 до 30 блоков - не менее 50 м.</p> <p>Размещаемые в пределах жилой группы сараев должны содержать не более 30. блоков каждая;</p> <p>7. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.</p> <p>8. Гаражи не должны выходить за линию застройки.</p> <p>Размер участка под спортивные площадки по проекту планировки.</p>
Ж-2	Условно разрешённый	3	<p>Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние, аптеки, амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, спортплощадки, спортзалы, залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы, отделения, участковые пункты милиции, отделения</p>	<p>1. Размер участка в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>1. Индивидуальная трудовая деятельность при условии соблюдения законодательства действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.</p> <p>2. Временные павильоны из сборно-разборных конструкций.</p> <p>3. Размер земельного участка для строительства трансформаторной подстанции, распределительного пункта,</p>



Ж-3	Вспомогательные	2	<p>Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки, хозяйственные постройки, сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, индивидуальные бани, надворные уборные, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), площадки для сбора мусора, спортплощадки, сооружения инженерной инфраструктуры.</p>	<p>нормы</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных участках, при условии, что стены зданий, обращенные друг к Другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.</li> <li>До границы соседнего участка от дома расстояние должно быть не менее 3м.;</li> <li>Предельное количество надземных этажей 3 (с учетом мансардного этажа).</li> <li>Коэффициент использования территории не более 0,67.</li> <li>Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое высотой не более 1,8 м. между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8м.</li> </ol> <p>Состав и площади хозяйственных построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарногигиенических и зооветеринарных требований. Располагаются в пределах земельного участка жилого дома.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>До границы соседнего участка расстояние от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м., от других построек (баня, гараж и др.) -1м, от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков -4 м. от стволов высокорослых деревьев-4 м., от среднерослых - 2 м., от кустарника -1 м.</li> <li>Вспомогательные строения размещать в глубине участка.</li> <li>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в</li> </ol>
-----	-----------------	---	---	---



Ж-3	Условно разрешённый	3	<p>Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, магазины товаров первой необходимости. Приемные пункты прачечных и химчисток, временные объекты торговли, аптеки, строения для содержания домашнего скота и птицы, ветлечебницы (без содержания животных), спортплощадки, теннисные корты, спортзалы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы, отделения, участковые пункты милиции, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования. Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, АТС, и другие подобные объекты), согласно норм проектирования.</p>	<p>соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормативами.</p> <p>4. Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями.</p> <p>5. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одиночные или двойные - не менее 15 м.;</li> <li>- до 8 блоков — не менее 25 м.;</li> </ul> <p>Отдельно стоящие гаражи располагать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода за линию застройки.</p> <p>8. Предельное количество этажей -1</p> <p>9. Высота не более 3 метров, считая от земли до конька</p> <p>10. Размеры земельных участков под площадки мусоросборников определяются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными и санитарными нормативами.</p> <p>11. Размеры площадок по расчету.</p> <p>Размеры земельных участков в соответствии с действующими градостроительными нормами.</p> <p>1. Перед зданиями (кроме школ и детских дошкольных учреждений) необходимо предусматривать места для парковки автотранспорта, если иное не предусмотрено градостроительной документацией.</p> <p>2. Размер земельного участка для строительства трансформаторной подстанции, распределительного пункта, опор линий электропередачи выбирается согласно ведомственным строительным нормам отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ №14278тм-т1.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства для линейных объектов и объектов инженерной инфраструктуры принимать 100% для всех территориальных зон.</p>
-----	---------------------	---	---	--



### СО – 1. Зона водозаборных сооружений.

Зона СО – 1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

зона	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СО-1	Основной	1	Водозаборные сооружения, водопроводные очистные сооружения, аэрологические станции, метеостанции, насосные станции.	1.. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению.
СО-1	Условно разрешённый	2	Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройные и другие работы. Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, АТС, и другие подобные объекты), согласно норм проектирования	1.В соответствии с техническими регламентами и нормами проектирования, в зависимости от параметров объектов основного вида разрешённого использования.
СО-1	Вспомогательный	3	благоустройство.	1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению.

### СО – 2. Зона очистных сооружений

Зона СО – 2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

зона	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства
------	--	-------	--	---



СО-2	Основной	1	Станции аэрации, канализационные очистные сооружения, насосные станции	объектов капитального строительства 1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению.
СО-2	Условно разрешённый	2	Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройные и другие работы	1. В соответствии с техническими регламентами и нормами проектирования, в зависимости от параметров объектов основного вида разрешённого использования.
СО-2	Вспомогательный	3	благоустройство	1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению.

### СО - 3. Зона кладбищ

Зона СО-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий, сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

зона	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СО-3	Основной	1	Действующие кладбища, кладбища закрытые на период консервации, крематории, объекты, связанные с отправлением культа, мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей.	1. Максимальный размер земельного участка – 40 га. 2. Минимальное расстояние от границ земельного участка – 3 м. коэффициент использования территории, 1 этажность не подлежит установлению
СО-3	Условно разрешённый	2	Аптеки, отделения, участковые пункты милиции, киоски, временные павильоны розничной торговли, оранжереи, хозяйственные корпуса, резервуары для хранения воды, объекты пожарной охраны,	1. Парковки из расчёта 5-7 мест на 100 одновременных посетителей. 2. Размер земельного участка для размещения объектов обслуживания 300 кв.м. на 10 р.м. 3. Предельная этажность – 1 этаж.



СО-3	Вспомогательный	3	общественные туалеты, парковки помещение и хранение инвентаря  Помещение для хранения инвентаря	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит установлению
------	-----------------	---	--	--

#### СО - 4. Зона полигона ТБО

Зона СО-4 выделена для обеспечения правовых условий использования полигона ТБО. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией полигона.

зона	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СО-4	Основной	1	Полигон компостирования ТБО	1. Радиус запрета жилищного строительства от полигона – 500 метров. 2. Размер земельного участка определяется расчётом в соответствии с генеральной схемой очистки. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит использованию
СО-4	Условно разрешённый	2	Строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройные и другие работы. Объекты инженерной инфра-структуры согласно земельного законодательства.	1. Предельные параметры разрешенного строительства для линейных объектов и объектов инженерной инфраструктуры принимать 100% для всех территориальных зон.
СО-4	Вспомогательный	3	Градостроительными регламентами не установлено	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства



			не подлежит установлению
--	--	--	--------------------------

# **ПК – 1. Зона производственно – коммунальных объектов IV класса опасности**

Зона ПК – 1 выделана для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона 100 м.). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

зона	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ПК-1	Основной	1	Промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса опасности, предприятия деревообработки и деревопереработки, производства лесопильные, деталей стандартных жилых домов, фанерное, столярно-плотничные и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного автомобильного транспорта, автотранспортные предприятия, автобусные парки, гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей, станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, объекты складского назначения различного профиля, объекты технического и инженерного обеспечения предприятий, офисы, конторы, административные службы, проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, отделения, участковые пункты милиции, пожарные части, объекты пожарной охраны.	1. Максимальный размер земельного участка – 5 га 2. Максимальная высота зданий 14 м 3. Максимальный процент застройки 70% 4. Максимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.



ПК-1	Условно разрешённый	2	Автозаправочные станции, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья, профессионально-технические учебные заведения, поликлиники, отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий, аптеки, ветеринарные лечебницы с содержанием животных, ветеринарные приемные пункты, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	1. Объекты размещаются по обоснованию в соответствии с действующими градостроительными нормативами и в зависимости от параметров объектов основного вида разрешённого использования. 2. Минимальный размер земельного участка АЗС – 0.1 га. 3. Максимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м. торговой площади. 3. Максимальный размер земельного участка объектов общественного питания – 0.2 га. 4. Размер земельного участка физкультурно-оздоровительных сооружений в соответствии с градостроительными нормативами. 5. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 6. Максимальный процент застройки – 60%.
ПК-1	Вспомогательный	3	Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей, сооружения инженерной инфраструктуры.	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит использованию

### Р – 1. Зоны рекреационно-ландшафтных территорий.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной

зоны Р – 1 только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) 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.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р – 1, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р – 1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования



зона	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства
P-1	Основной	1	Лесные массивы, малые архитектурные формы.	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит использованию
P-1	Условно разрешённый	2	Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха, детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений, интернаты для престарелых, дома ребенка, тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки, спортклубы, яхтклубы, лодочные станции, прокат игрового и спортивного инвентаря, гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели, спортзалы, игровые площадки, места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха, пляжи, киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания, предприятия общественного питания, пункты оказания первой медицинской помощи, спасательные станции, общественные туалеты, объекты пожарной охраны, объекты, связанные с отправлением культа, парковки перед объектами обслуживающих,	1. Максимальная высота – 7 м. 2. максимальный процент застройки – 10%



P-1	вспомогательный	3	<p>оздоровительных и спортивных видов использования, площадки для мусоросборников, площадки для выгула собак.</p> <p>Строительство зданий и сооружений линейных объектов</p> <p>Градостроительными регламентами не установлено</p>	<p>Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит использованию</p>
-----	-----------------	---	--	--

#### **Р – 2. Зона санитарно – защитного озеленения.**

Зона санитарно – защитного озеленения Р – 2 предназначена для уменьшения химического, биологического и физического воздействия от автомагистралей, гаражей, автостоянок, и уменьшающего эти воздействия до значений гигиенических

зона	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства
------	--	-------	--	---



P-2	Основной	1	Участки зелёных насаждений. Санитарно-защитные лесополосы, строительство зданий и сооружений линейных объектов	1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит использованию 2. Согласно проекту санитарно защитных зон по расчёту.
P-2	Условно разрешённый	2	Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости.	1. В соответствии с действующими нормами и правилами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования прилегающих зон.
P-2	вспомогательный	3	Градостроительными регламентами не установлено	Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит использованию

### **СХ – 1 Зона сельскохозяйственного использования.**

**Зона сельскохозяйственного использования**

**СХ – 1** предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении ниже следующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:



зона	Виды разрешенного использования недвижимости	№ п/п	Разрешенное использование недвижимости	предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СХ-1	Основной	1	Поля и участки для выращивания сельхоз продукции, луга, пастбища, животноводческие фермы, подсобные хозяйства, лесозащитные полосы.	1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит использованию
СХ-1	Условно разрешённый	2	Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости	1. В соответствии с техническими нормативами и параметрами объектов основного вида использования
СХ-1	вспомогательный	3	Градостроительными регламентами не установлено	1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежит использованию