



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

**ПРИКАЗ**

№ 48

Администрация Главы РСО-Алания и  
Правительства РСО-Алания  
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

4 марта 2026

№ 0077-26-1

«2» марта 2026 г.

г. Владикавказ

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Раздольненского сельского поселения Моздокского муниципального  
района Республики Северная Осетия-Алания применительно  
к установлению требований к архитектурно-градостроительному  
облику объектов**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Северная Осетия-Алания от 04.04.2023 № 13-РЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Северная Осетия-Алания и органами государственной власти Республики Северная Осетия-Алания», постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 21.01.2022 № 23 «Вопросы Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания»

**П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения Моздокского муниципального района Республики Северная Осетия-Алания применительно к установлению требований к архитектурно-градостроительному облику объектов.

2. Ведущему советнику отдела архитектуры и градостроительства Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания Сиукаевой А.В. обеспечить размещение настоящего приказа на сайте Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

С.В. Бдтаев

**ЧАСТЬ ВТОРАЯ:**  
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**  
**ГЛАВА VIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 63. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Раздольненского сельского поселения и населенных пунктов, где существующее население превышает 100 жителей.**

На карте градостроительного зонирования сельского поселения выделены следующие территориальные зоны (подзоны):

**Ж –жилые зоны, в том числе:**

Ж-1 – зоны индивидуальной жилой застройки;

Ж-2-зоны среднеэтажной жилой застройки

**Ц/ЦС - общественно-деловые зоны;**

**П/К/ТР - производственные зоны, коммунальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:**

**П - производственные зоны;**

**К - коммунальные зоны;**

**ТР-1 - зоны автомобильного транспорта;**

**ТР-2 - зоны трубопроводного транспорта (линейные инженерные сооружения);**

**ТР-3 - зоны железнодорожного транспорта;**

**ТР-4 - зоны воздушного транспорта;**

**СХ - зоны сельскохозяйственного использования, в том числе:**

**СХ-1 - зоны сельскохозяйственных угодий;**

**СХ-2 - зоны предназначенные для коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства и др.;**

**Л - земли лесного фонда;**

**В - земли водного фонда;**

**ОО/Р - зоны особо охраняемых территорий и объектов, в том числе:**

**ОО-1 – зоны природоохранных объектов;**

**Р – зоны рекреационного назначения;**

**С - зоны специального назначения, в том числе:**

**С-1 - зоны кладбищ;**

**С-2 - зоны водозаборных и иных технических сооружений.**

**З - земли запаса.**

**Примечания:**

1. Состав жилых зон и общественно-деловых зон рассматривается по соответствующим подзонам при градостроительном зонировании населенных пунктов с существующей численностью населения 100 жителей и более.

2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия, в границах территорий общего пользования, территорий, занятых линейными объектами, и территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назна-

чения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

(в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 31.12.2014 N 519-ФЗ)

4. В составе земель территории Раздольненского сельского поселения **отсутствуют** зоны воздушного транспорта, земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов в составе зон природоохранных объектов, зоны режимных объектов ограниченного доступа.

## Статья 64. Жилые зоны (Ж)

### Ж-1 — зоны индивидуальной жилой застройки

Зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1 предназначены для проживания в отдельно стоящих жилых домах с приусадебными земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Наименование территориальных зон	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные(минимальные и (или) максисмальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	
1	2	3	4	5
<b>Ж-1 — зоны индивидуальной жилой застройки</b>	Для индивидуального жилищного строительства: - Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражд-	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения),	<b>Магазины:</b> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м размещение временных	— Площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома составляет от 0,05 до 0,20 га; — Площадь земельного участка

	<p>данами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</li> </ul> <p><b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение жилого дома;</li> <li>- производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>- содержание сельскохозяйственных животных</li> </ul> <p><b>Блокированная жилая застройка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</li> <li>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> </ul>	<p>размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	<p>объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м.;</p> <p><b>Общественное питание:</b> размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</p> <p><b>Объекты дорожного сервиса:</b> - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p> <p><b>Заправка транспортных средств:</b> - Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p><b>Обеспечение дорожного отдыха:</b> - Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торгов-</p>	<p><b>для ведения личного подсобного хозяйства составляет от 0,04 до 0,50 га;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— <b>Площадь земельного участка для ведения огородничества составляет от 0,002 до 0,3 га;</b></li> <li>— минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения должен составлять не менее 3-х метров, до прочих хозяйственных построек, строений, зданий, сооружений, вспомогательного использования открытых стоянок легкового транспорта не менее 1 метра;</li> <li>— минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров;</li> <li>— максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;</li> <li>— максимальный процент застройки территории участка – 60%;</li> <li>— максимальная высота ограждения вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть едиными, как минимум, на протяжении одного квартала;</li> <li>— максимальная высота сквозного</li> </ul>
--	---	---	--	--

	<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p><b>Обслуживание жилой застройки.</b> - Размещение объектов капитального строительства необходимое для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p> <p><b>Коммунальное обслуживание:</b> — размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p><b>Предоставление коммунальных услуг:</b> - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p> <p><b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг:</b> Размещение зданий, предназначенных для</p>		<p>ли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p><b>Автомобильные мойки:</b> - Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p><b>Ремонт автомобилей:</b> - Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p><b>Хранение автотранспорта:</b> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> <p><b>Пищевая</b></p>	<p>ограждения между смежными земельными участками – 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые и решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;</li> <li>— в пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта;</li> <li>— размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы).</li> </ul> <p>Иные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки установлены в ст.76 настоящих правил и местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
--	--	--	---	--

	<p>приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p> <p><b>Дома социального обслуживания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</li> <li>- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.</li> </ul> <p><b>Оказание социальной помощи населению:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul> <p><b>Оказание услуг связи:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</li> </ul> <p><b>Бытовое обслуживание:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</li> </ul>		<p><b>промышленность:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 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</li> </ul> <p><b>Легкая промышленность :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности.</li> </ul> <p><b>Связь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, ин-</li> </ul>	
--	--	--	--	--

	<p>оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p><b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:</b></p> <p>— 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).</p> <p><b>Стационарное медицинское обслуживание:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</li> <li>- размещение станций скорой помощи;</li> <li>- размещение площадок санитарной авиации.</li> </ul> <p><b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские</li> </ul>		<p>фраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	
--	---	--	--	--

	<p>сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p> <p>- зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p><b>Объекты культурно-досуговой деятельности:</b></p> <p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p><b>Парки культуры и отдыха:</b></p> <p>- Размещение парков культуры и отдыха</p> <p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание:</b></p> <p>— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> <p><b>Банковская и страховая деятельность:</b></p> <p>— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> <p><b>Земельные участки (территории) общего пользования:</b></p> <p>— земельные участки общего пользования.</p>			
--	---	--	--	--

	<p><b>Улично-дорожная сеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</li> <li>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог,</li> <li>- некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</li> </ul> <p><b>- Благоустройство территории:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</li> </ul> <p><b>Ведение огородничества:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</li> </ul>			
<p><b>Ж-2 — зоны среднеэтажной жилой застройки</b></p>	<p><b>Средне этажная жилая застройка</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из</li> </ul>	<p>— размещение и эксплуатация</p>	<p><b>Магазины:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов капитального строительства,</li> </ul>	<p>— <b>Площадь земельного участка для размещения</b></p>

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

#### **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**

- 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

линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

- размещение временных объектов, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м.;

#### **Общественное питание:**

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

#### **Объекты дорожного сервиса:**

- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.

#### **Заправка транспортных средств:**

- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

**индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома составляет от 0,05 до 0,20 га;**

- **Площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства составляет от 0,04 до 0,50 га;**
- **Площадь земельного участка для ведения огородничества составляет от 0,002 до 0,3 га;**
- минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения должен составлять не менее 3-х метров, до прочих хозяйственных построек, строений, зданий, сооружений, вспомогательного использования открытых стоянок легкового транспорта не менее 1 метра;
- минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;
- максимальный процент застройки территории участка – 60%;
- максимальная высота ограждения вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения (строительный материал, цвет,

**Блокированная жилая застройка:**

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

**Обслуживание жилой застройки.**

- Размещение объектов капитального строительства необходимое для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

**Коммунальное обслуживание:**

- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

**Предоставление коммунальных услуг:**

- Размещение зданий и сооружений, обеспе-

**Обеспечение дорожного отдыха:**

- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

**Автомобильные мойки:**

- Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

**Ремонт автомобилей:**

- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

**Хранение автотранспорта:**

- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за ис-

строительная конструкция) должны быть еди-нообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;

- максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками – 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые и решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;
- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
- в пределах участков запрещается размещение втостоянок для грузового транспорта;
- размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы).

Иные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки установлены в ст. 76 настоящих правил и местных нормативах градостроительного проектирования.

чивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг:**

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

**Дома социального обслуживания:**

- Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  
- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

**Оказание социальной помощи населению:**

- Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в

ключением размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

**Пищевая промышленность:**

— размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

**Легкая промышленность :**

— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.

которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

**Оказание услуг связи:**

- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

**Бытовое обслуживание:**

— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:**

— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

**Стационарное медицинское обслужива-**

**Связь:**

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 размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

**ние:**

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);
- размещение станций скорой помощи;
- размещение площадок санитарной авиации.

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование:**

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
- зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

**Объекты культурно-досуговой деятельности:**

- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

**Парки культуры и отдыха:**

- Размещение парков культуры и отдыха

**Амбулаторное ветеринарное обслуживание:**

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

**Банковская и страховая деятельность:**

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

**Земельные участки (территории) общего пользования:**

- земельные участки общего пользования.

**Улично-дорожная сеть:**

- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог,
- некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

**- Благоустройство территории:**

- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архи-

	<p>тектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p> <p><b>Ведение огородничества:</b> - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>			
--	---	--	--	--

## Статья 65. Общественно-деловые зоны (Ц/ЦС)

Зоны предназначены для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

Наименование территориальных зон	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	
1	2	3	4	5
<b>Общественно-деловые зоны (Ц/ЦС)</b>	<b>Деловое управление:</b> — размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или	— размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и	<b>Общественное питание:</b> — размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	— Предельные размеры земельных участков – в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;

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).

**Банковская и страховая деятельность:**

— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

**Общественное управление:**

- Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.

**Оказание услуг связи:**

- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

**Рынки:**

-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 стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей

автомобильных дорог общего пользования (федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

**Заправка транспортных средств:**

- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

**Обеспечение дорожного отдыха:**

- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

**Автомобильные мойки:**

- Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

**Ремонт автомобилей:**

- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомо-

— Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 6 метров;  
— Предельное количество этажей зданий –5;  
— Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-в соответствии с проектом;  
— Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом  
Иные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки установлены в ст.76 настоящих правил и местных нормативах градостроительного проектирования.

рынка.

**Магазины:**

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

**Гостиничное обслуживание:**

- 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.

**Развлекательные мероприятия:**

- 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.

**Земельные участки (территории) общего пользования:**

- земельные участки общего пользования.

**Улично-дорожная сеть:**

- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах

билей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

**Пищевая промышленность:**

- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

**Легкая промышленность :**

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.

**Связь:**

- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и

населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  
размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог,  
- некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

**Религиозное использование:**

- Размещение зданий и сооружений религиозного использования

**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:**

— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

**Стационарное медицинское обслуживание:**

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

подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,  
усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания за исключением размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

**Склады:**

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

- размещение площадок санитарной авиации.

**Дома социального обслуживания:**

- Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;

- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

**Оказание социальной помощи населению:**

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

**Дошкольное, начальное и среднее общее образование:**

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществ-

ляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

**Среднее и высшее профессиональное образование:**

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

**Общественное управление:**

- Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.

**Объекты культурно-досуговой деятельности:**

- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

**Парки культуры и отдыха:**

- Размещение парков культуры и отдыха

**Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий:**

- Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)

**Обеспечение занятий спортом в помещениях:**

- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

**Площадки для занятий спортом:**

- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

**Оборудованные площадки для занятий спортом:**

- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

**Историко-культурная деятельность:**

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, исторических поселений, недейст-

вующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.			
--	--	--	--

## Статья 66. Производственные зоны (II)

Зоны предназначены для размещения промышленных предприятий и складских баз III -V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 300 до 50 метров, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Наименование территориальных зон	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	
1	2	3	4	5
<b>Производственные зоны (II)</b>	<b>Строительная промышленность:</b> - 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, сбор-	— размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и	<b>Общественное питание:</b> — размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные,	— Предельные размеры земельных участков – в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; — Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при

ных домов или их частей и тому подобной продукции.

**Пищевая промышленность:**

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

**Скотоводство:**

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

**Свиноводство:**

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;
- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных,

регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

бары);

**Объекты дорожного сервиса:**

- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.

**Заправка транспортных средств:**

- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

**Обеспечение дорожного отдыха:**

- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

**Автомобильные мойки:**

- Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

**Ремонт автомобилей:**

осуществлении нового строительства – 6 метров;  
— Предельное количество этажей зданий –5;  
— Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-в соответствии с проектом;  
— 0Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом  
Иные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки установлены в ст.76 настоящих правил и местных нормативах градостроительного проектирования.

производства, хранения и первичной обработки продукции;

- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

**Склады:**

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

**Обеспечение сельскохозяйственного производства:**

- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

**Улично-дорожная сеть:**

- Размещение объектов улично-дорожной

- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

**Хранение автотранспорта:**

- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением размещения постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

**Связь:**

- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,

сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  
размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог,  
- некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

**Деловое управление:**

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

**Рынки:**

— 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 стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

	<b>Магазины:</b> — размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.			
--	---	--	--	--

## Статья 67. Коммунальные зоны (К)

Зоны предназначены для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Наименование территориальных зон	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	
1	2	3	4	5
<b>Коммунальные зоны (К)</b>	<b>Обслуживание жилой застройки.</b> - Размещение объектов капитального строительства необходимых для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны  <b>Коммунальное обслуживание:</b> — размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	— размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов	<b>Общественное питание:</b> — размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);  <b>Объекты дорожного сервиса:</b>	— Предельные размеры земельных участков – в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; — Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 6 метров; — Предельное количество этажей зданий –5;

физических и юридических лиц коммунальными услугами.

**Предоставление коммунальных услуг:**

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

**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг:**

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

**Пищевая промышленность:**

- производство пива, кваса и безалкогольных напитков;  
- производство растительных масел;  
- мясоперерабатывающие заводы, фабрики;  
- сыродельные предприятия;  
- предприятия мясо-, рыбокопильные методом холодного и горячего копчения.

**Склады:**

— размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,

мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.

**Заправка транспортных средств:**

- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

**Обеспечение дорожного отдыха:**

- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

**Автомобильные мойки:**

- Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

**Ремонт автомобилей:**

- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного

— Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-в соответствии с проектом;

— Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом

Иные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки установлены в ст.76 настоящих правил и местных нормативах градостроительного проектирования.

распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями-ми производственных комплексов, на которых был создан груз:

промышленные базы, скла-ды, 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

**Обеспечение сельскохозяйственного производства:**

- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

**Земельные участки (территории) общего пользования:**

- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуа-ров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

**Связь:**

- 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

**Ведение огородничества:**

- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хране-

			<p>ния инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p><b>Магазины:</b></p> <p>— размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	
--	--	--	---	--

### Статья 68. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ТР)

Зоны предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

Наименование территориальных зон	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	
1	2	3	4	5
<b>Зоны автомобильного транспорта (ТР-1)</b>	<b>Объекты дорожного сервиса:</b> - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.	— размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего	<b>Общественное питание:</b> — размещение объектов капитального строительства в целях	— Предельные размеры земельных участков – в соответствии с проектами планировки и проектами

	<p><b>Заправка транспортных средств:</b> - Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p><b>Обеспечение дорожного отдыха:</b> - Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p><b>Автомобильные мойки:</b> - Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p><b>Ремонт автомобилей:</b> - Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p><b>Земельные участки (территории) общего пользования:</b> — земельные участки общего пользования. —</p> <p><b>Улично-дорожная сеть:</b> - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной</p>	<p>пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	<p>устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</p> <p><b>Связь:</b> размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p><b>Магазины:</b> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	<p>межевания территорий;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – в соответствии с проектом;</li> <li>— Предельное количество этажей зданий – в соответствии с проектом;</li> <li>— Максимальная допустимая высота зданий – в соответствии с проектом;</li> <li>— Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом.</li> </ul> <p>Иные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки установлены в ст. 76 настоящих правил и местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
--	--	--	---	---

инфраструктуры;  
размещение придорожных стоянок (парковок)  
транспортных средств в границах городских  
улиц и дорог,  
- некапитальных сооружений, предназначен-  
ных для охраны транспортных средств

**- Благоустройство территории:**

- Размещение декоративных, технических,  
планировочных, конструктивных устройств,  
элементов озеленения, различных видов обо-  
рудования и оформления, малых архитектур-  
ных форм, некапитальных нестационарных  
строений и сооружений, информационных  
щитов и указателей, применяемых как со-  
ставные части благоустройства территории,  
общественных туалетов.

**Склады:**

— размещение сооружений, имеющих  
назначение по временному хранению,  
распределению и перевалке грузов (за  
исключением хранения стратегических  
запасов), не являющихся частью-ми  
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, элева-  
торы и продовольственные склады, за  
исключением железнодорожных  
перевалочных скла-дов

## Статья 69. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами), а также земли занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения и настоящими Правилами.

Наименование территориальных зон	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	
1	2	3	4	5
<b>СХ-1 – зоны сельскохозяйственных угодий и занятые основными объектами сельхозназначения.</b>	<p><b>Растениеводство:</b> - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p><b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур:</b> — осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных,</p>	<p>— размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных</p>	<p><b>Связь:</b> - 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 размещения зданий и</p>	<p>— Предельные размеры земельных участков – в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;</p> <p>— Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – в соответствии с проектом;</p> <p>— Предельное количество этажей зданий – в</p>

эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.

**Овощеводство:**

— осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.

**Садоводство:**

— осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.

**Животноводство:**

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

**Объекты дорожного сервиса:**

- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.

**Заправка транспортных средств:**

- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

**Благоустройство территории:**

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

соответствии с проектом;

— Максимальная допустимая высота зданий – в соответствии с проектом;

— Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом.

Иные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки установлены в ст.76 настоящих правил и местных нормативах градостроительного проектирования.

**Скотоводство:**

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

**Птицеводство:**

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

**Свиноводство:**

- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

**Специальная деятельность:**

— 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).

**Гидротехнические сооружения:**

- Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных

разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

**Рыбоводство:**

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

**Сенокосение:**

- Кошение трав, сбор и заготовка сена

**Выпас сельскохозяйственных животных:**

- Выпас сельскохозяйственных животных

**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

**Научное обеспечение сельского хозяйства:**

— осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;

сооружений, берегозащитных сооружений)

**Склады:**

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

	<p><b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:</b>  - Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> <p><b>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках:</b>  — производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.</p> <p><b>Обеспечение сельскохозяйственного производства:</b>  — 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.</p>			
<p><b>СХ-2 – зоны коллективного садоводства и огородничества</b></p>	<p><b>Ведение огородничества:</b>  - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p><b>Ведение садоводства:</b>  - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд</p>	<p>— размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения),</p>	<p><b>Связь:</b>  - 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, исключе-</p>	<p>— Предельные размеры земельных участков – в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;  — Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – в соответствии с проектом;</p>

	<p>сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), гаражей</p>	<p>размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	<p>нием размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p><b>Объекты дорожного сервиса:</b> - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.</p> <p><b>Заправка транспортных средств:</b> - Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p> <p><b>- Гидротехнические сооружения:</b> - Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p> <p><b>Водные объекты</b></p>	<p>— Предельное количество этажей зданий – в соответствии с проектом;</p> <p>— Максимальная допустимая высота зданий – в соответствии с проектом;</p> <p>— Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом.</p> <p>Иные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки установлены в ст.76 настоящих правил и местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
--	--	---	---	---

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

**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)

**Благоустройство территории**

- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов

			<p>оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
--	--	--	--	--

### **Статья 70. Зоны особо охраняемых территорий и объектов(ОО/Р)**

К зонам особо охраняемых территорий и объектов относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и для которых установлен особый правовой режим.

К зонам особо охраняемых территорий относятся земли:

- особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов (ОО-1);
- историко-культурного назначения (ОО-2);
- рекреационного назначения (Р).

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (ОО-1), за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются объектами культурного наследия, в том числе вновь выявленными объектами культурного наследия.

Наименование территориальных зон	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	
1	2	3	4	5
Р – зоны рекреационного назначения	<p><b>Сенокосение:</b> - Кошение трав, сбор и заготовка сена</p> <p><b>Выпас сельскохозяйственных животных:</b> - Выпас сельскохозяйственных животных</p> <p><b>Отдых (рекреация)</b> -Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>-Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p><b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий:</b> - Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p>	<p>— размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	<p><b>Связь:</b> - 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 размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p><b>Охота и рыбалка:</b> - Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества</p>	<p>— Предельные размеры земельных участков – в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;</p> <p>— Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – в соответствии с проектом;</p> <p>— Предельное количество этажей зданий – в соответствии с проектом;</p> <p>— Максимальная допустимая высота зданий – в соответствии с проектом;</p> <p>— Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом.</p> <p>Иные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки</p>

**Обеспечение занятий спортом в помещениях:**

- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

**- Площадки для занятий спортом:**

- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

**Оборудованные площадки для занятий спортом:**

- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

**Парки культуры и отдыха:**

- Размещение парков культуры и отдыха

**Историко-культурная деятельность:**

- 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, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятель-

рыбы

**Ведение огородничества:**

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

**Ведение садоводства:**

- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, гаражей

**Общественное питание:**

— размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

**- Гидротехнические сооружения:**

- Размещение гидротехниче-

установлены в ст.76 настоящих правил и местных нормативах градостроительного проектирования.

ность, обеспечивающая познавательный туризм

**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, оранжереи)

**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

**Водные объекты**

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

**Общее пользование водными объектами**

- Использование земельных участков,

ских сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

**Обеспечение деятельности в области**

**гидрометеорологии и**

**смежных с ней областях**

- 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

	<p>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)</p> <p><b>Благоустройство территории</b> - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>		<p>гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие</p> <p><b>Специальное пользование водными объектами</b> - 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)</p>	
--	--	--	---	--

## Статья 71. Зоны специального назначения (С)

В состав зон включаются участки, занятые кладбищами, скотомогильниками, захоронениями биоотходов, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения включаются также зоны размещения объектов МО, МВД, МЗ и других.

Наименование территориальных зон	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	
1	2	3	4	5
С-1 – зоны кладбища	<p><b>Ритуальная деятельность:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;</li> <li>- размещение соответствующих культовых сооружений;</li> <li>- осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.</li> </ul> <p><b>Религиозное использование:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение зданий и сооружений религиозного использования</li> </ul> <p><b>Земельные участки (территории) общего пользования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— земельные участки общего пользования.</li> </ul> <p><b>Улично-дорожная сеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</li> <li>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах го-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</li> </ul>	<p><b>Связь:</b></p> <p>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p><b>Размещение нестационарных объектов по продаже ритуальных товаров и оказанию ритуальных услуг</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Предельные размеры земельных участков – в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;</li> <li>— Минимальный отступ от красной линии до зданий, сооружений, сооружений при осуществлении нового строительства – в соответствии с проектом;</li> <li>— Предельное количество этажей зданий – в соответствии с проектом;</li> <li>— Максимальная допустимая высота зданий – в соответствии с проектом;</li> <li>— Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом.</li> </ul> <p>Иные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки</p>

	<p>родских улиц и дорог,</p> <p>- некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> <p><b>Благоустройство территории:</b></p> <p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>			<p>установлены в ст.76 настоящих правил и местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
<p><b>С-2 зоны водозаборных и иных технических сооружений</b></p>	<p><b>Специальная деятельность:</b></p> <p>— 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).</p> <p><b>Гидротехнические сооружения:</b></p> <p>- Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидро-</p>	<p>— размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	<p><b>Связь:</b></p> <p>- 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 размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<p>— Предельные размеры земельных участков – в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий;</p> <p>— Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – в соответствии с проектом;</p> <p>— Предельное количество этажей зданий – в соответствии с проектом;</p> <p>— Максимальная допустимая высота зданий – в соответствии с проектом;</p> <p>— Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом.</p> <p>Иные параметры земельных</p>

	<p>технических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)</p>		<p>участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки установлены в ст.76 настоящих правил и местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
--	--	--	--

## **Статья 72. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия**

В соответствии с Законом Республики Северная Осетия-Алания от 24 августа 2005 года N 53-РЗ «О сохранении, использовании и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народа Республики Северная Осетия-Алания», как предупредительная мера по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, Генеральным планом сельского поселения и настоящими Правилами до разработки проекта зон охраны таких объектов, устанавливаются временные границы зон охраны объектов культурного наследия.

Во временных границах зон охраны устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, предусмотренный для охранных зон, регулирующий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды выявленных объектов культурного наследия – достопримечательного места.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008г. № 315.

### **Статья 73. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон**

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) представлены соответствующими зонами от производственно-коммунальных объектов III-V классов вредности (300-50 м), объектов специального назначения, внешнего транспорта и линий электропередач.

В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ. Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам, и техническим регламентам.

В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;
- коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- объекты по производству и складированию лекарственных средств и веществ;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружения для подготовки и хранения питьевой воды.

В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий допускается размещать:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории;
- поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения;
- бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы, гаражи, пожарные депо, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфраструктуры;
- сооружения водоснабжения и канализации;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.

#### **Статья 74. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов**

Зоны охраны водных объектов на территории сельского поселения представлены водоохранными зонами рек и ручьев, озер и водохранилищ и зонами охраны источников водоснабжения.

##### Водоохранные зоны

Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и претотвращения загрязнения поверхностных вод, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

В пределах водоохранных зон водных объектов запрещается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления;
- складирование навоза и мусора;

- размещение стоянок транспортных средств, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, других машин и механизмов.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- распашка земель и применение удобрений;
- складирование строительных материалов;
- выпас и устройство летних лагерей скота;
- размещение дачных и садово-огородных участков под индивидуальное жилищное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

- малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
- объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны (ЗСО) является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 метров от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 метров - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 метров от крайних скважин.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Мероприятия на территории зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения определены в СанПиН 2.1.4.1110-02.

**Статья 75. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия и их последствий**

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций:

1) техногенного характера:

- деревообработка – очаговые пожары;
- очистные сооружения – сброс неочищенных стоков;
- автомобильные дороги – разливы нефтепродуктов и химически опасных веществ, пожары, аварии на транспорте;
- ГРС, ГРП, АЗС – взрывоопасные объекты, разлив нефтепродуктов;
- электроподстанция – взрывы трансформаторов, пожары, нарушение электроснабжения;
- котельные – взрывопожароопасные объекты, нарушение теплоснабжения.

2) природного характера:

- паводковые подтопления в поймах рек, ручьев, озер и водохранилищ;
- лесные и торфяные пожары, весенние палы;
- повышенный уровень грунтовых вод;
- ураганы, смерчи, град.

**Статья 76. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки. Иные параметры**

Настоящие градостроительные регламенты по параметрам застройки соответствуют региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Северная Осетия-Алания согласно Закона Республики Северная Осетия - Алания от 28 мая 2008 года №20-РЗ «О градостроительной деятельности в Республике Северная Осетия – Алания»

и действуют до вступления в силу местных градостроительных нормативов Веселовского сельского поселения.

Градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:

- процент застройки участков - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка;
- процент использования земельных участков - отношение суммарной полезной/рабочей площади пола всех строений - существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, ко всей площади земельного участка;
- плотность жилого фонда — отношение суммарной площади жилого фонда к площади микрорайона (квартала) - тыс.кв.м. / га;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии);
- баланс площадей зоны: доля площадей основных функций, доля площадей вспомогательных функций, доля площадей прочих функций;
- баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий;
- иные показатели по параметрам застройки: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения;
- требования и параметры застройки в зонах коллективных садов и садово-огородных участков;
- требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок.

Для определения объемов и структуры жилищного строительства расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений принимается на основании фактических статистических данных Республики Северная Осетия-Алания и рассчитанных на перспективу:

Таблица 1

Наименование	Отчет, кв.м./чел.	Расчетные показатели, кв.м./чел.	
	20011 г.	2020 г.	2030 г.
1	2	3	4
Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью жилых помещений. - в сельской местности	- 12,2	- 18,1	- 24,5

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок осуществляется (принимается) в соответствии со следующими нормами:

Таблица 2

Назначение площадок	Удельные параметры площадок, кв.м./чел.	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, не менее, м
1	2	3
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10 - 40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 - 40
Для стоянки автомобилей	0,8	см. ниже

## Параметры жилой застройки в сельском поселении

### 1) Параметры малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки:

Таблица 3

Этажность зданий	Процент застройки (%)	Коэффициент использования территорий	Плотность жилого фонда (тыс. кв.м./га)
1	2	3	4
2	26-39	0,4-0,5	3,6-4,8
3	23-36	0,4-0,7	4,4-6,1
4	19-32	0,5-0,8	4,9-7,0

Дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров. Максимальная высота жилого дома - 3 этажа, включая мансардный этаж. Доля площади может быть принята для осуществления:

- основных функций - 61-69 %;
- вспомогательных функций - 13-19 %;
- прочих функций - 17-20 %.

На территориях малоэтажной застройки, на которых разрешено содержание скота, допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 4.

Таблица 4

Нормативный разрыв	Поголовье (шт), не более						
	свиньи	птица	коровы, бычки	кролики	овцы	лошади	нутрии
1	2	3	4	5	6	7	8
10 м	5	30	5	10	10	5	5
20 м	8	45	8	20	15	8	8
30 м	10	60	10	30	20	10	10
40 м	15	75	15	40	25	15	15

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 метров;
- до 8 блоков - не менее 25 метров;
- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 квадратных метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления сельского поселения, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

В населенных пунктах допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;
- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ – не менее 10 метров;
- количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 метров;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 метров;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 метра;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;
- от кустарника - 1 метра.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными 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 метров.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок.

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;
- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;
- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

## 2) Параметры малоэтажной блокированной застройки с приквартирными земельными участками:

Таблица 5

Размер приквартирного земельного участка (кв.м.)	Площадь жилого дома (кв.м. общей площади)	Предельно допустимые параметры	
		Процент застройки (%)	Коэффициент использования территории
1	2	3	4
300	240	40	0,8
200	160	40	0,8
100	100	50	1,0

Дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

## 3) Параметры индивидуальной застройки.

Одноквартирный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров; от красной линии проездов не менее, чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров. Максимальная высота жилого дома – 3 этажа, но не более 10 метров.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решётчатыми с целью минимального затемнения территории соседнего участка и высотой не более 2-х метров.

Таблица 6

Размер земельного участка (кв.м.)	Площадь жилого дома (кв.м. общей площади)	Предельно допустимые параметры	
		Процент застройки (%)	Коэффициент использования территории
1	2	3	4
1200 и более	480	20	0,4
1000	400	20	0,4
800	360	20	0,4
600	320	30	0,6
500	300	30	0,6

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

На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

#### **4) Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны.**

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) составляет:

Таблица 7

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
1	2
Дошкольные образовательные учреждения	500
Общеобразовательные школы	750
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры	1500
Поликлиники и их филиалы	1000
Аптеки	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения	2000
Отделения связи и филиалы банков	500

Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки (тыс.кв.м. общей площади/га):

Таблица 8

Типы комплексов	Плотность застройки (тыс.кв.м. общ. площ./га), не менее	
	на свободных территориях	при реконструкции
1	2	3
Центр планировочного района	10	10
Деловые комплексы	15	10
Гостиничные комплексы	15	10
Торговые комплексы	5	5
Культурные (досуговые) комплексы	5	5

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

Таблица 9

№№ по п/п	Элементы территории	Удельная площадь, м <sup>2</sup> /чел, не менее
1	2	3
1	Участки школ	4,7
2	Участки дошкольных учреждений	1,2
3	Участки бытового обслуживания	0,8

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных.

Таблица 10

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жи- лых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
1	2	3	4
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	10	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	
Приемные пункты вторичного сы- рья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50
Кладбища традиционного захоронения, площадью менее 20 га	6	300	500

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 метров.

#### **5) Параметры застройки в зонах коллективных садов и садово-огородных участков.**

Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов должно быть не менее 15 метров.

Ширина в красных линиях должна быть: для улиц – не менее 15 метров, для проездов – не менее 9 метров, ширина проезжей части улиц - не менее 7 метров, проездов – не менее 3,5 метров.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее, чем на 4 метра.

На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.

На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные постройки и сооружения временного использования.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров от красной линии проездов – не менее, чем на 3 метра, хозяйственные постройки от красной линии улиц и проездов должны отстоять на расстояние не менее 5 метров.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) – 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
- от других построек – 1 метр;
- от стволов деревьев:
  - высокорослых – 4 метра;
  - среднерослых – 2 метра;

- от кустарника – 1 метр.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – согласно таблице 4;
- до душа, бани (сауны) – 8 метров;
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

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

Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

#### **6) Требования к временному хранению индивидуальных транспортных средств и параметры земельных участков гаражей и открытых автостоянок**

Для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать открытые стоянки из расчета не менее чем на 70% расчетного парка легкового автотранспорта, в том числе:

- в жилых районах – 25 %;
- в промышленных и коммунальных районах – 25 %;
- в общественно-деловых зонах – 5 %;

- в рекреационных зонах – 15 %.

Размер земельных участков гаражей и открытых автостоянок следует принимать в кв.м /машиноместа:

- для гаражей одноэтажных – 30;
- для наземных автостоянок – 25.

В общественно-деловых зонах площадь участка для стоянки одного автомобиля на автостоянках следует уменьшать до 22 кв.м., а при примыкании участков к проезжей части улиц и проездов – до 18 кв.м. на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, составляют:

Таблица 11

Объекты, до которых определяется расстояние	Расстояние в м., не менее				
	от гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей				
	10 и менее	11-50	51 — 100	101 – 300	свыше 300
1	2	3	4	5	6
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Детские и образовательные учреждения, площадки для отдыха, игр, спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха) сады, скверы, парки)	5	50	Устанавливается по согласованию с органами Роспотребнадзора		

## **7) Параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части озеленения территорий земельных участков.**

Озелененные территории (объекты градостроительного формирования) представлены в виде парков, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки сельского поселения (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района - не менее 25 %, включая суммарную площадь озеленения территории микрорайона (квартала).

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

### **1) Открытые пространства:**

- зеленые насаждения - 65–75 %;
- аллеи и дороги - 10–15 %;
- площадки - 8–12 %;
- сооружения - 5-7 %;

### **2) Зона рекреации:**

- зеленые насаждения - 93–97 %;
- дорожная сеть - 2–5 %;
- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.

Удельный вес озелененных территорий микрорайона (квартала) многоквартирной и малоэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должен составлять не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) или не менее 6 кв.м/чел.

Озеленение участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений принимается из расчета 50 % площади их территорий (для лечебных учреждений - не менее 60 %).

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятий в производственно-коммунальных зонах, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15 % площади предприятия.

В зеленых зонах поселения и в санитарно-защитных зонах следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства.

Площадь питомников следует принимать из расчета 3 - 5 кв.м/чел. В зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ и других местных условий общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв.м/чел.

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта:

Таблица 12

Здание, сооружение, объект	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
1	2	3
Наружная стена здания, сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
- газопровод, канализация	1,5	
- тепловая сеть	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

### **Примечания:**

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

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

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

### **8) Параметры застройки в зонах рекреации**

1. Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 метров.

2. Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машиномест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;
- автобусов - 40 квадратных метров;
- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

3. При числе единовременных посетителей 10-50 чел./га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

4. Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

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

### **9) Параметры застройки коммунально-складской и производственной зон**

Размеры земельных участков для станций водоочистки (в гектарах) в зависимости от их производительности, (тысяч метров кубических в сутки), следует принимать по проекту, но не более:

- до 0,8 тыс.м<sup>3</sup>/сутки - 1 гектар;
- свыше 0,8 до 12 тыс. м<sup>3</sup>/сутки - 2 гектара;
- свыше 12 до 32 тыс. м<sup>3</sup>/сутки - 3 гектара;
- свыше 32 до 80 тыс. м<sup>3</sup>/сутки - 4 гектара;
- свыше 80 до 125 тыс. м<sup>3</sup>/сутки - 6 гектаров.

Площадку очистных сооружений сточных вод следует располагать с подветренной стороны для ветров преобладающего в теплый период года направления по отношению к жилой застройке и населенному пункту ниже по течению водотока.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации должны быть:

Таблица 13

Производительность очистных сооруже- ний канализации, тыс. м <sup>3</sup> /сутки	Размеры земельных участков, не более, га		
	Очистных со- оружений	Иловых пло- щадок	Биологических прудов глубокой очистки сточных вод
1	2	3	4
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	-

Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 составляют:

Таблица 14

Сооружения для очистки сточных вод	Расстояние, м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м <sup>3</sup> /сутки			
	До 0,2	0,2 – 5,0	5,0 – 50,0	50,0 - 280
1	2	3	4	5
Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары	15	20	20	30
Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля:				
а) фильтрации	200	300	500	1000
б) орошения	150	200	400	1000
Биологические пруды	200	200	300	300

Размеры земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки составляют:

Таблица 15

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков (га), котельных работающих	
	на твердом топливе	на газо-мазутном топливе
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
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

Газораспределительные станции (далее - ГРС) и газонаполнительные станции (далее - ГНС) должны размещаться за пределами населенных пунктов, а также их резервных территорий.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны в застройке зданиями 4 этажа и выше должны выполняться кабельными, а в застройке зданиями 3 этажа и ниже - воздушными. (\*)

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

СЗЗ от линий воздушных электропередач устанавливаются по обе стороны от проекции крайних фазных проводов ЛЭП до 20 кВ в 10 м; ЛЭП 35 кВ и 110 кВ – 15 м (санитарные разрывы в целях защиты населения от воздействия электрического поля).

## **ГЛАВА IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 77. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.**

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательства Российской Федерации и законодательства Республики Северная Осетия-Алания.

**Статья 78. Вступление в силу Правил землепользования и застройки Раздольненского сельского поселения.**

1. Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в Государственный кадастр недвижимости.

**ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ:**  
**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**  
**ГЛАВА X. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**Статья 79. Карта градостроительного зонирования территории Раздольненского сельского поселения: существующее положение и перспектива развития.**

Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения является основным графическим материалом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории сельского поселения.

Карта градостроительного зонирования выполнена в составе одного чертежа:

1) существующее положение (Лист 1);

Чертеж включает в себя:

- границы сельского поселения;
- границы территориальных зон внутри границ сельского поселения;
- существующие и планируемые границы населенных пунктов;
- границы санитарно-защитных зон;
- границы водоохранных зон;
- особо охраняемые природные территории;
- объекты культурного наследия;
- виды и состав территориальных зон.

Площадь Раздольненского сельского поселения составляет 72,21 км<sup>2</sup>. В состав поселения входит 5 населенных пунктов.

**Статья 80. Карты градостроительного зонирования населенных пунктов, где существующее население превышает 100 жителей.**

Карты градостроительного зонирования территории населенных пунктов являются графическим материалом Правил, в котором в границах населенных пунктов (существующих и перспективных) устанавливаются границы территориальных зон и планировочные ограничения с целью создания условий для планировки территории населенных пунктов.

## ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

1. Федеральный Закон РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ «Градостроительный Кодекс РФ»;
2. Федеральный Закон РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ «Земельный Кодекс РФ»;
3. Федеральный Закон РФ от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный Кодекс РФ»;
4. Федеральный Закон РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ «Лесной Кодекс РФ»;
5. Федеральные Законы РФ от 30.11.1994 № 51-ФЗ, от 26.01.1996 № 14-ФЗ, от 26.11.2001 № 146-ФЗ и от 18.12.2006 № 230-ФЗ «Гражданский Кодекс РФ» (части 1, 2, 3, 4);
6. Федеральный Закон РФ от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
7. Федеральный Закон РФ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. СНиП 2.07.01-62 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
9. СНиП 11-04-2003 «Об утверждении «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
11. Закон Республики Северная Осетия - Алания от 28 мая 2008 года №20-РЗ «О градостроительной деятельности в Республике Северная Осетия – Алания»;
12. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Северная Осетия-Алания (утверждены постановлением Правительства Республики Северная Осетия-Алания от 09.04.2010г. №107);
13. Нормативно-правовой акт «Схема территориального планирования Республики Северная Осетия-Алания» (2008г.);
14. Генеральный план Веселовского сельского поселения (2012 г.);
15. Рекомендации по подготовке Правил землепользования и застройки (подготовлены в 2007 г. По заказу Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Фондом «Институт экономики города» и Фондом «Градостроительные реформы»);
16. Закон Республики Северная Осетия-Алания от 14.05.2004 N 17-РЗ (ред. от 22.05.2006) «Об особенностях регулирования земельных отношений в Республике Северная Осетия – Алания»;

17. Закон Республики Северная Осетия-Алания 24.08. 2005 года N 53-РЗ «О сохранении, использовании и государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народа Республики северная Осетия-Алания».