



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
муниципального образования Сланцевское городское поселение
Сланцевского муниципального района Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

26.06.2012 № 353-гсд

Об утверждении Правил землепользования и застройки
муниципального образования Сланцевское городское поселение
Сланцевского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов Сланцевского городского поселения **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Знамя труда» и разместить на сайте Сланцевского городского поселения.
3. Решение вступает в силу с момента официального опубликования в газете «Знамя труда».
4. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию.

Глава муниципального образования

Р.В. Шотт





**Научно – проектный институт
пространственного планирования
«ЭНКО»**

199178, г. Санкт-Петербург, В.О. 10-я линия, д. 35 офис 39; <http://www.enko.spb.ru>;
тел/факс. 812-323 5033; e-mail: enko@enko.spb.ru

Инв. № 39/109

Экз. 4

II редакция

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЛАНЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Правила землепользования и застройки
Сланцевского городского поселения**

Санкт - Петербург

2012 г.

**НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЛАНЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Правила землепользования и застройки
Сланцевского городского поселения**

Проект нормативного правового акта органов местного самоуправления «Правила землепользования и застройки Сланцевского городского поселения» разработан в соответствии с Муниципальным контрактом № 84/2010 от 14 августа 2010 г. между Администрацией Сланцевского городского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области (Заказчик) и Научно-проектным институтом пространственного планирования "ЭНКО" (Исполнитель).

Проект Правил землепользования и застройки разработали специалисты НПИ «ЭНКО»: к.г.н. Скатерщиков С.В.; арх. Красовская О.В.; арх. Савинкова Е.Ю.; инж. Терехова Т.А.; инж. Устинова С. Я., инж. Зиновьева Т.В.

Генеральный директор

С.В.Скатерщиков

**Зам. Генерального директора,
Главный архитектор проекта**

О.В.Красовская

Главный архитектор

И.С.Майзель

ОГЛАВЛЕНИЕ

**ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛАОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.****ГЛАВА 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного управления
.....ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.***Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах..... Ошибка! Закладка не определена.**Статья 2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил . Ошибка! Закладка не определена.**Статья 3. Состав и структура Правил.....Ошибка! Закладка не определена.**Статья 4. Градостроительные регламенты и их применениеОшибка! Закладка не определена.**Статья 5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются Ошибка! Закладка не определена.**Статья 6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройкиОшибка! Закладка не определена.**Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений
.....Ошибка! Закладка не определена.**Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки
.....Ошибка! Закладка не определена.**Статья 9. Положения о комиссии по землепользованию и застройке.....Ошибка! Закладка не определена.***ГЛАВА 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами ... ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ
ОПРЕДЕЛЕНА.***Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального
строительства.....Ошибка! Закладка не определена.**Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного
использования земельных участков и других объектов недвижимости Ошибка! Закладка не определена.**Статья 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные
параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
.....Ошибка! Закладка не определена.**Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного
участка или объекта капитального строительстваОшибка! Закладка не определена.**Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства, реконструкции объектов капитального строительства Ошибка! Закладка не
определена.**Статья 15. Установление публичных сервитутов.....Ошибка! Закладка не определена.**Статья 16. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, не
соответствующих требованиям градостроительных регламентовОшибка! Закладка не определена.***ГЛАВА 3. Положения о подготовке документации по планировке территории ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ
ОПРЕДЕЛЕНА.***Статья 17. Общие положения о планировке территорииОшибка! Закладка не определена.**Статья 18. Особенности подготовки документации по планировке территории Ошибка! Закладка не
определена.**Статья 19. Работы по формированию земельных участковОшибка! Закладка не определена.**Статья 20. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из
состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим
лицам.....Ошибка! Закладка не определена.**Статья 21. Условия предоставления (изъятия) земельных участков.....Ошибка! Закладка не определена.*

Статья 22. Нормы предоставления земельных участков	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 23. Межевание территории.....	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 24. Градостроительный план земельного участка	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 25. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства.....	Ошибка! Закладка не определена.
ГЛАВА 4. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 26. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 27. Организация подготовки и порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 28. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от предельных параметров	Ошибка! Закладка не определена.
ГЛАВА 5. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки	Ошибка! Закладка не определена.
Закладка не определена.	
Статья 29. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 30. Порядок внесения изменений в Правила	Ошибка! Закладка не определена.
ГЛАВА 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	Ошибка! Закладка не определена.
Закладка не определена.	
Статья 31. Подготовка и утверждение документации по планировке территории ..	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 32. Развитие застроенных территорий	Ошибка! Закладка не определена.
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	Ошибка! Закладка не определена.
Статья 33. Карта градостроительного зонирования Сланцевского городского поселения.....	Ошибка! Закладка не определена.
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	5
Статья 34. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.	5
Статья 34.1. Перечень территориальных зон	5
Статья 34.2. Градостроительные регламенты территориальных зон.	5
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.....	29
Статья 35.1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.....	30
Статья 35.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон	31
Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....	36
Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов.....	37

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 34. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Статья 34.1. Перечень территориальных зон

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-3	Зона образовательных учреждений (школы, детские сады)
О-4	Зона учреждений высшего и среднего профессионального образования
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона городских парков, скверов, бульваров
Р-2	Зона городских парков, скверов, бульваров с возможностью размещения объектов капитального строительства
Р-3	Зона лесопарков
Р-4	Зона спортивных комплексов и сооружений
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
П-1	Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций I-II класса санитарной классификации
П-2	Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций III класса санитарной классификации
П-3	Зона промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV-V класса санитарной классификации
Т-1	Зона железнодорожного транспорта
Т-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-3	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона карьеров, золоотвалов, породных отвалов
С-3	Зона полигона ТБО
С-4	Зона озеленения специального назначения
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона для ведения садового хозяйства
СХ-2	Зона огородов

Статья 34.2. Градостроительные регламенты территориальных зон.

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьями 35 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, а также статьей 36.

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Рекомендуемые плотности застройки участков жилых зон в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011

№ п/п	Наименование жилых зон	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1.	Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
2.	Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
3.	Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
4.	Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

*в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30%

2. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011 должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений)
3. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:
- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
 - обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
 - самостоятельные шахты для вентиляции;
 - отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
 - индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.
4. Расстояние между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям раздела 14 Свода правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, противопожарными требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).
5. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.
6. Допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенные помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.
7. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Д.
8. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Ж. «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.
10. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.
11. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машиномест на расчетную единицу
1.	Гостиницы, общежития	100 мест	8-10
2.	Отдельно стоящие объекты торговли с площадью торгового зала более 200м ²	100 м ² торговой площади	5-7
3.	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест	7-10
4.	Рынки	50 торговых мест	20-25
5.	Музеи, театры, цирки, кинотеатры, выставочные залы	100 посетителей	10-15
6.	Объекты отдыха и туризма (дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи)	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
7.	Базы отдыха	100 посетителей	10-15
8.	Мотели, кемпинги, площадки для трейлеров		по расчетной вместимости
	Парки культуры и отдыха	100 посетителей	5-7
9.	Лесопарки (лесные массивы)	100 посетителей	7-10
10.	Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря	100 посетителей	15-20
11.	Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, иные спортивные сооружения с трибунами более 500 зрителей	100 мест	3-5
12.	Больничные учреждения	100 коек	3-5
13.	Поликлиники и амбулаторные учреждения	100 посещений в смену	2-3
14.	Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации	100 служащих	10-20
15.	Бизнес-центры, офисные центры	100 служащих	10-20
16.	Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры, издательства	100 служащих	10-20
17.	Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации	100 сотрудников	10-15

№	Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков	Расчетные единицы	Число машиномест на расчетную единицу
18.	Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции	100 пассажиров в «час пик»	10-15

12. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и «СП 4.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
13. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (5-12 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома 5-12 этажей
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на средний поток посетителей (150-500 кв.м общ. площади)
- Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения общего типа без ограничения вместимости
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения)
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- АТС, районные узлы связи

- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

- Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта
- Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Гостевые стоянки, подземные и надземные многоэтажные гаражи и гаражи-стоянки по расчету для обслуживания жителей многоэтажной застройки
- Площадки для выгула собак
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

другие действующие нормативы и технические регламенты

1.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
4.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
5.	Максимальная высота здания	м	39
6.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	30
7.	Минимальный размер земельного участка	кв.м	800

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными (2-4 этажа) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома 2-4 этажей
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения общего типа без ограничения вместимости

- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения)
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- АТС, районные узлы связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Органы местного самоуправления, общественного самоуправления
- Стоянки индивидуального легкового автотранспорта
- Встроенные, встроенно-пристроенные помещения в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящие на улицы с интенсивным движением транспорта помещения

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Гостевые стоянки, подземные и надземные многоэтажные гаражи и гаражи-стоянки
- Площадки для выгула собак
- Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты

1.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
3.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
5.	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n

6.	Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий)	м	7,5
7.	Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий)	м	4
8.	Минимальная суммарная ширина боковых дворов		8
9.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
10.	Максимальная высота здания	м	15
11.	Максимальный процент застройки земельного участка, для малоэтажной блокированной застройки	%	35 50
12.	Минимальный размер земельного участка	кв. м	600

Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
- Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения общего типа без ограничения вместимости
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Условно разрешенные виды использования

- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.), летние гостевые домики, беседки, семейные бани, надворные туалеты
- Гаражи или стоянки 1-3 места
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)
- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
- Сады, огороды
- Водоемы, водозаборы
- Теплицы, оранжереи
- Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- "СП 55.13330.2011. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001";
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты

1.	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2.	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка	м	3
4.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
7.	Максимальный процент застройки земельного участка для малоэтажной блокированной застройки	%	15 50
8.	Максимальная высота здания		12
9.	Минимальная площадь земельного участка в границах города Сланцы	кв. м	500
10.	Минимальная площадь земельного участка в границах сельских населенных пунктов	кв. м	600

ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Больницы, госпитали, морги
- Родильные дома, стационары, медсанчасти
- Специализированные медицинские центры
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Пункты первой медицинской помощи
- Санаторные учреждения

- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Молочные кухни, аптеки
- Станции переливания крови
- Станции скорой и неотложной помощи
- Объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения
- Бани, сауны, химчистки, прачечные
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Жилые дома для персонала
- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования
- Площадки для отдыха

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

О-2 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Гостиницы
- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на средний поток посетителей (150-500 кв.м общ. площади)
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на большой поток посетителей (свыше 500 кв.м общ. площади)
- Рынки
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения)
- Зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы
- Музеи, выставочные залы
- Ночные клубы, дискотеки, развлекательные комплексы, боулинг-центры

- Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи, мотели, кемпинги, площадки для трейлеров)
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Специализированные медицинские центры
- Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры
- Пункты первой медицинской помощи
- Молочные кухни, аптеки
- Станции переливания крови
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Ветеринарные поликлиники и станции
- Органы государственного управления
- Органы местного самоуправления, общественного самоуправления
- Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации
- Бизнес-центры, офисные центры
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- Банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- АТС, районные узлы связи
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- Автовокзалы, автостанции
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи помещения общественно-делового назначения
- Гаражи и автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные
- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- Площадки для выгула собак

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1.	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки	м	-
2.	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	8
3.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
4.	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5 – этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж зданий до 9 этажей)	м	25
5.	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6.	Максимальная этажность для офисных и общественных зданий	эт.	9
7.	Максимальная этажность для торгово-развлекательных центров	эт.	3
8.	Максимальный процент застройки земельного участка	%	70

О-3 ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ (ШКОЛЫ, ДЕТСКИЕ САДЫ)

Зона предназначена для размещения образовательных дошкольного и общего среднего образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Дошкольные образовательные учреждения
- Средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Пункты первой медицинской помощи
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Жилые дома для персонала
- Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные
- Теплицы и оранжереи
- Бассейны
- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида (стадионы, мастерские и т.д.).

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

О-4 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости
- Учреждения среднего специального и высшего образования с ограничением количества учащихся с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами мастерскими
- Общежития
- Библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения) районного значения
- Сады, скверы, бульвары
- Лесопарки (лесные массивы)
- Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Пункты первой медицинской помощи
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Жилые дома для персонала
- Площадки: спортивные, для отдыха, хозяйственные
- Теплицы и оранжереи
- Бассейны
- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида (стадионы, мастерские и т.д.).

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты..

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона парков, скверов, бульваров должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Основные виды разрешенного использования

- Скверы, бульвары, парки

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Малые архитектурные формы, водоемы

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

В общем балансе территории скверов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Р-2 ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона парков, скверов, бульваров должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Основные виды разрешенного использования

- Скверы, бульвары, парки

Вспомогательные виды разрешенного использования

Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 15% территории. Максимальная этажность зданий – 2 этажа.

- Предприятия общественного питания, площадью до 100 кв.м. торгового зала
- Малые архитектурные формы, водоемы
- Летние павильоны
- Выставочные павильоны
- Спортивные площадки, поля для минигольфа, рампы, велодорожки и т.п.
- Общественные туалеты
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката
- Площадки для отдыха

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

В общем балансе территории скверов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Р-3 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Основные виды разрешенного использования

- Лесопарки (лесные массивы)
- Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
- Лесопитомники
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком
- Помещения для охраны
- Площадки для отдыха
- Помещения для охраны

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам земельных участков в соответствии со Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Существующие массивы лесов следует преобразовывать в лесопарки.

Р-4 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Основные виды разрешенного использования

- Стадионы, спортивные комплексы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты
- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря
- Яхт-клубы, гребные базы
- Опорные пункты охраны общественного порядка

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Площадки для временных сооружений торговли, проката спортивного инвентаря
- Пункты первой медицинской помощи
- Помещения для охраны
- Общественные туалеты
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Стоянки для посетителей (по нормативному расчету)

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 15, Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- СП 31-115-2006. «Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон П-1, П-2, П-3

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со сводом правил "СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий".

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 300 м	60%
свыше 300 до 1000 м	50%
свыше 1000 м до 3000 м	40%
свыше 3000м.....	20%

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированным проектом и нормативам.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.15, Приложение Е;
- Свод правил "СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

10. Максимальная высота зданий в производственных зонах – 25 м.

П-1 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ I-II КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Предприятия I-II класса вредности по классификации СанПиН
- Предприятия III класса вредности по классификации СанПиН

- Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Склады и оптовые базы I-II класса вредности по классификации СанПиН
- Склады и оптовые базы III класса вредности по классификации СанПиН
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Озеленение специального назначения
- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Ветеринарные поликлиники и станции
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- АТС, районные узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Базы грузового транспорта
- Стоянки внешнего транспорта
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Вертолетные площадки
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Лесопитомники
- Пункты утилизации снега, снегосвалки
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные

- Погрузо-разгрузочные площадки
- Объекты пожарной охраны

П-2 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ III КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Предприятия III класса вредности по классификации СанПиН
- Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Склады и оптовые базы III класса вредности по классификации СанПиН
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Озеленение специального назначения
- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Ветеринарные поликлиники и станции
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- АТС, районные узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Базы грузового транспорта
- Стоянки внешнего транспорта
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Вертолетные площадки
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Лесопитомники
- Пункты утилизации снега, снегосвалки
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные
- Погрузо-разгрузочные площадки
- Объекты пожарной охраны

II-3 ЗОНА ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ IV-V КЛАССА САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Предприятия IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Озеленение специального назначения
- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
- Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные
- Ветеринарные поликлиники и станции
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- АТС, районные узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Базы грузового транспорта
- Стоянки внешнего транспорта
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)

- Вертолетные площадки
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Лесопитомники
- Пункты утилизации снега, снегосвалки
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные
- Погрузо-разгрузочные площадки
- Объекты пожарной охраны

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Зоны выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требований специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон Т-1, Т-2, Т-3

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

3. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются специализированным проектам и нормативам в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п.

4. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.15, Приложение Е;
- СП 18.13330.2011. “Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*”;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Т-1 ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов специально уполномоченными органами.

Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования

- Гаражные кооперативы, стоянки с гаражами боксового типа
- Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки
- Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи грузового и специального транспорта
- Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки
- Базы грузового транспорта, комбинаты благоустройства и транспорта
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)
- Стоянки внешнего транспорта
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Автовокзалы, автостанции
- Вертолетные площадки
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Озеленение специального назначения
- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы
- Отделения милиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- АТС, районные узлы связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Мастерские по мелкому ремонту и обслуживанию автомобилей
- Автомобильные мойки
- Пункты питания
- Помещения или здания для охраны

Т-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования

- Электростанции, ТЭЦ, котельные и газораспределительные станции большой мощности
- Газохранилища
- АТС, районные узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Городские канализационные очистные сооружения
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Отстойники
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Отдельно стоящие гаражи (до 3 машиномест)
- Стоянки открытого типа индивидуального легкового автотранспорта
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС
- Пункты первой медицинской помощи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научные и опытные станции, метеорологические станции
- Склады и оптовые базы IV-V класса вредности по классификации СанПиН
- Мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Разворотные площадки (кольцо) городского пассажирского транспорта
- Озеленение специального назначения

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Объекты пожарной охраны

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования

- Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)
- Лесопарки (лесные массивы)
- Озеленение специального назначения
- Кладбища, колумбарии, дома траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания

- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты ритуального назначения
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Площадь земельного участка кладбища - не более 40 га.

С-2 ЗОНА КАРЬЕРОВ, ЗОЛОТВАЛОВ, ПОРОДНЫХ ОТВАЛОВ

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

Для нарушенных земель, участков земли, использованных для строительства и эксплуатации объектов, предусматривается проведение рекультивационных работ (на основании ст. 38 ФЗ «Об охране окружающей среды» (№ 7-ФЗ) и во исполнение Постановления Правительства РФ от 23.02.1994г. № 140 «О рекультивации земель, снятии, сохранении и рациональном использовании плодородного слоя почвы»).

С-3 ЗОНА ПОЛИГОНА ТБО

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и региональных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования

- Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)
- Мусороперерабатывающие комплексы
- Пункты утилизации снега, снегосвалки
- Озеленение специального назначения

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»;
- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила»;

- СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;
- Федеральный закон от 24.06.98г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания населенных мест»;
- Федеральный закон от 30.03.99 г. № 52 – ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»
- «Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации». МДС 13-8.2000;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

С-4 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Основные виды разрешенного использования

- Озеленение специального назначения
- Лесные массивы

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами,

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.9;
- Другие действующие нормативно-правовые документы.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОГО ХОЗЯЙСТВА

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования

- Садовые и дачные дома
- Лесопарки (лесные массивы)
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока

Условно разрешенные виды использования

- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 150 кв.м. общ. площади)
- Открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (типа столярных мастерских), летние гостевые домики, семейные бани, надворные туалеты
- Постройки для содержания мелкого скота и птицы
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста)
- Гаражи или стоянки 1-3 места
- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха
- Сады, огороды
- Водоемы, водозаборы
- Теплицы, оранжереи

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*»;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	м	5
4	Минимальное расстояние от жилого дома или строения до границы соседнего участка	м	3
5	Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка	м	4
6	Минимальное расстояние от других построек до границы соседнего участка	м	1
7	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.)	м	6
8	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами	м	8
9	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	15
10	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	10
11	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов	м	12

	несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов		
12	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения - хозяйственных и прочих строений - открытой стоянки - отдельно стоящего гаража	м	3 1 1 1
13	Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями Свод правил 42.13330.2011 (п. 15), СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»		
14	Максимальный процент застройки земельного участка площадью 0, 06-0,12 га	%	30
15	Минимальная площадь земельного участка	м. кв.	500

СХ-2 ЗОНА ОГОРОДОВ

Используется ведения сельского хозяйства: размещения огородов.

Основные виды разрешенного использования

- Растениеводство (пашни, пастбища, луга, сенокосы, многолетние насаждения, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники)
- Коллективные огородничества
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Водоемы, водозаборы
- Теплицы, оранжереи

Минимальный размер участка для ведения огородничества – 0,01 га.

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на Карте статьи 33 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными статьей 34 настоящих Правил с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 33 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют

ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности., являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территории, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- 1) «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- 2) «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.
- 3) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- 4) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- 5) Федеральный закон от 4 мая 1999 года № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
- 6) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- 7) "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы".
- 8) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30 апреля 2003 года №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. СП 2.2.1.1312-03".
- 9) Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03"
- 10) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».
- 11) Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17 мая 2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».
- 12) Охрана природы. Гидросфера. «Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. ГОСТ 17.1.3.13-86» (утв. Постановлением Госстандарта СССР от 25.06.1986 N 1790).

Статья 35.1. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Н-1	Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
Н-2	Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций
Н-3	Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
Н-4	Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
Н-5	Придорожная полоса
Н-6	Водоохранная зона
Н-7	Прибрежная защитная полоса
Н-8	Зона санитарной охраны источников водоснабжения

Н-9	Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности
Н-10	Зона месторождений полезных ископаемых

Статья 35.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

Н-1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» п. 12;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

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

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального

транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Н-2 Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Н-3 Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
- "Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ"

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

В границах коридоров ЛЭП запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

Н-4 Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9)

Н-5 Придорожная полоса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральным законом от 8 ноября 2007 года №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- СНиП 2.05.02-85. «Автомобильные дороги», утв. Постановлением Госстроя СССР от 17.12.1985 N 233.

Н-6 Водоохранная зона

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Н-7 Прибрежная защитная полоса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000)

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии

Н-8 Зона санитарной охраны источников водоснабжения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"
- "СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000);
- "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01", утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.
- СанПиН "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

В зоне запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения **второго пояса** запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции

Н-9 Зона затопления паводками водами 1% обеспеченности

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

В зонах катастрофического затопления существенно повышаются требования к инженерным изысканиям и исследованиям для последующего проектирования и строительства, реконструкций объектов, особое внимание обращается на усиление фундаментов и гидроизоляционных работ.

В данных зонах запрещается устанавливать виды разрешенного использования без проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, включающей защиту от затопления с помощью подсыпки грунтов территории до незатопляемых отметок.

Н-10 Зона месторождений полезных ископаемых

Виды и режим использования недвижимости и земельных участков определяется по согласованию со специально уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах, государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах";
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия должны быть включены в настоящие Правила после разработки и утверждения Проекта зон охраны памятников истории и культуры Сланцевского городского поселения со ссылкой на этот проект.

Приложение 1. Перечень нормативных правовых актов

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
3. «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 N 200-ФЗ;
4. «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
5. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
6. Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
8. Федеральный закон от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
9. Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
10. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
11. Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
12. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
13. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
14. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
15. Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
16. Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах";
17. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 2006 г. № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
18. Постановление Правительства РФ от 24.11.2005 N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию";
19. Постановление Правительства РФ от 22.07.2008 N 561 "О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд";
20. Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
21. Постановление Правительства РФ от 01.02.2006 N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации";
22. Постановление Правительства РФ от 15.11.2006 N 689 "О государственном земельном контроле";
23. Постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
24. Постановление Правительства РФ от 20 июня 2006 г. № 384 «Об утверждении правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;
25. СНиПы, СанПиНы и др. нормативно-технические документы по вопросам градостроительной деятельности;

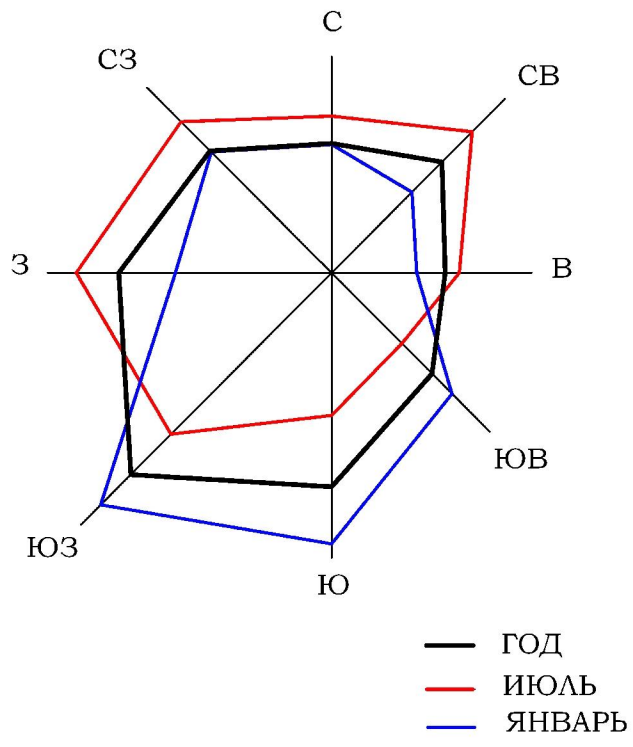
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

СЛАНЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

СЛАНЦЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



ГРАНИЦЫ

- Сланцевского городского поселения
- Смежных муниципальных образований
- Населенных пунктов

г. СЛАНЦЫ

Административный центр Сланцевского городского поселения

- д. Большие Поля район Большие Лучки
- Сельский населенный пункт в составе Сланцевского городского поселения
- Районы г. Сланцы

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Жилые зоны

- Ж-1 Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- О-1 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- О-2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-3 Зона образовательных учреждений (школы, детские сады)
- О-4 Зона учреждений высшего и среднего профессионального образования

Рекреационные зоны

- Р-1 Зона городских парков, скверов, бульваров
- Р-2 Зона городских парков, скверов, бульваров с возможностью размещения объектов капитального строительства
- Р-3 Зона лесопарков
- Р-4 Зона спортивных комплексов и сооружений

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

- П-1 Зона промышленных предприятий и коммунально - складских организаций I-II класса санитарной классификации
- П-2 Зона промышленных предприятий и коммунально - складских организаций III класса санитарной классификации
- П-3 Зона промышленных предприятий и коммунально - складских организаций IV-V класса санитарной классификации
- Т-1 Зона железнодорожного транспорта
- Т-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Т-3 Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зоны специального назначения

- С-1 Зона кладбищ
- С-2 Зона карьеров, золоотвалов, породных отвалов
- С-3 Зона полигона ТБО
- С-4 Зоны озеленения специального назначения

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 Для ведения садового хозяйства
- СХ-2 Огороды

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

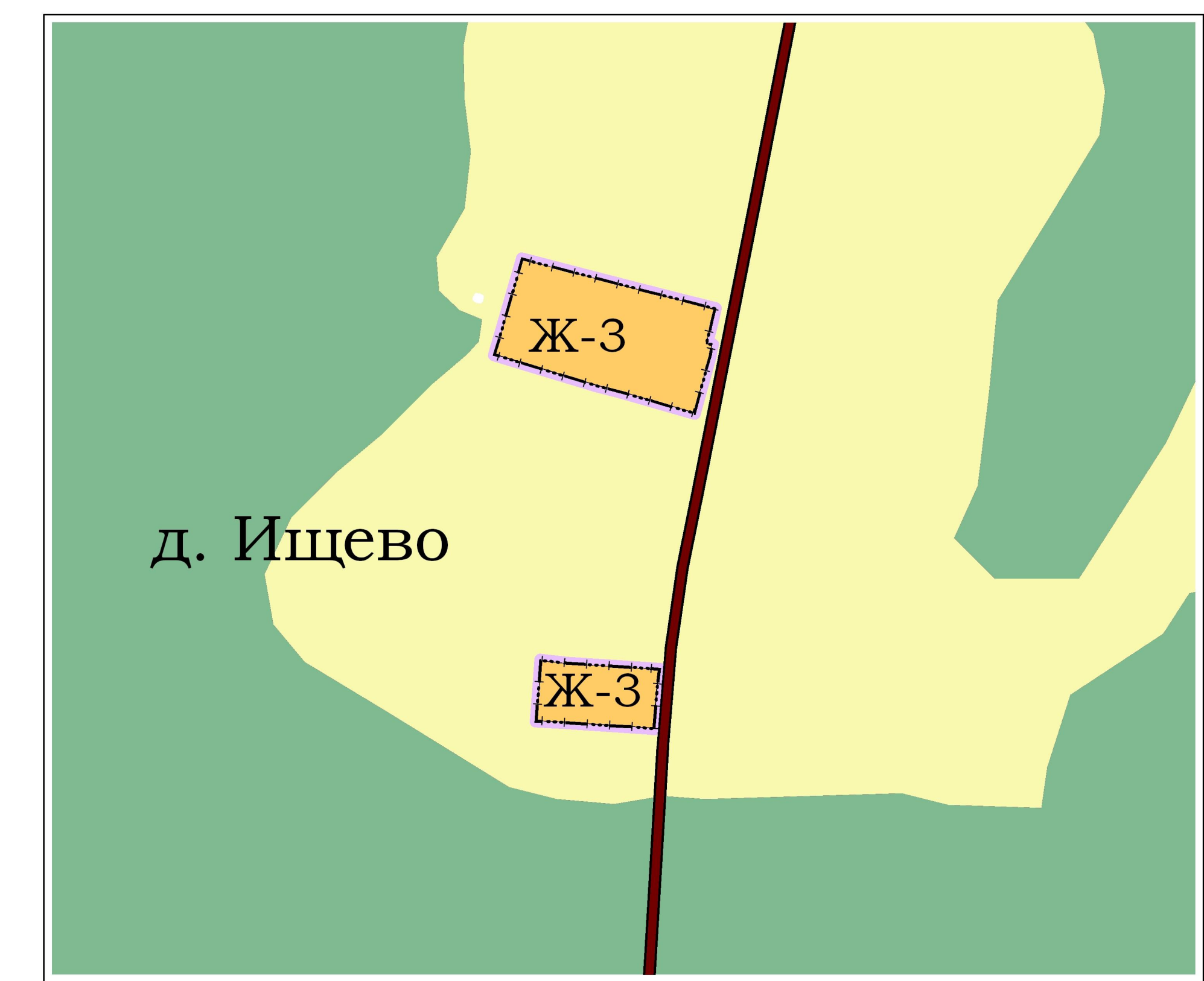
- Водоёмы
- Водотоки

ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ
- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ
- районного значения
- Вокзал

ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ
- ПС 110 кВ
- ПС 35 кВ
- ВА 330 кВ
- ВА 110 кВ
- ВА 35 кВ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- Водозабор
- ВОДООТВЕДЕНИЕ
- Канализационные очистные сооружения
- ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ
- ТЭЦ



Масштаб 1:2 000

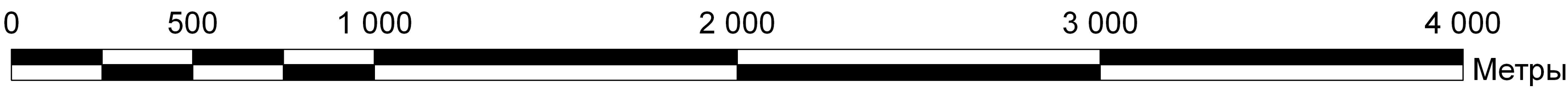


Масштаб 1:5 000

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Границы территорий объектов культурного наследия
- Объекты культурного наследия

Масштаб 1:10 000



Инв. № 39/106

Научно-проектный институт пространственного планирования "НИКО"	
СЛАНЦЕВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ	
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
Генеральный директор Зам. ген. директора, гл. арх. проекта Зам. ген. директора, гл. инж. проекта Главный архитектор Архитектор	Скитершинов С. В. Красовская О. В. Петров А. Г. Майбеля И. С. Самвилова Е.Ю.
Санкт-Петербург - Сланцы 2012 г.	