

Утверждено решением Совета
города Костерево
от «23» декабря 2022 г. № 80\12

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КОСТЕРЕВО
ПЕТУШИНСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

2022 г.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Владимирской области, органов местного самоуправления города Костерево, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

В разработке данного проекта участвовал авторский коллектив в составе:

Директор

Н.В. Мигаль

**Начальник отдела
Петушинского района**

Ю.Л. Юрьева

Исполнители:

Н.К. Парфенова

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Правила землепользования и застройки		
CD диск – (Графические и текстовые материалы)	М	-
<i>Текстовые материалы</i>		
1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки. 2. Градостроительные регламенты.	М	-
<i>Графические материалы (карты-схемы)</i>		
1. Карта градостроительного зонирования территории. 2. Карта границ зон с особыми условиями использования территории.	М	1:5000

Содержание

ЧАСТЬ I	ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	
	7
Глава 1.1.	Общие положения.....	7
Статья .	Основные определения и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки (далее – Правила)	7
Статья 2.	Назначение Правил	14
Глава 1.2.	Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....	14
Статья 3.	Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	15
Статья 4.	Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....	15
Глава 1.3.	Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	16
Статья 5.	Полномочия органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки на территории поселения	16
Статья 6.	Комиссия по землепользованию и застройке на территории муниципального образования г. Костерево Петушинского района Владимирской области	16
Статья 7.	Формирование и предоставление земельных участков.....	18
Глава 1.4	Положение о изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	19
Статья 8.	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	19
Статья 9.	Установление соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков.....	20
Статья 10.	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	21
Глава 1.5	Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки..	22
Статья 11.	Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	22
Глава 1.6	Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	23
Статья 12.	Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	23
Глава 1.7	Положение о внесении изменений в Правила.....	24
Статья 13.	Основания для внесения изменений в Правила	24
Статья 14.	Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	25
Глава 1.8	Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	27
Статья 15.	Предоставление разрешения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства...	27
Статья 16.	Ограждение земельных участков.....	28

Статья 17.	Озеленение территории.....	29
Статья 18.	Животноводство на территории населенных пунктов.....	29
Статья 19.	Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры.....	30
Статья 20.	Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы.....	30
Статья 21.	Действие Правил по отношению к градостроительной документации...	31
Статья 22.	Ответственность за нарушения Правил.....	31
ЧАСТЬ II	КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.	
	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	32
Глава 2.1.	Градостроительное зонирование. Границы зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия.....	32
	Градостроительные регламенты и их применение.....	32
Статья 23.	Карта градостроительного зонирования	33
Статья 24.	Установление границ территориальных зон.....	34
Статья 25	Карта границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия	34
Статья 26.	Виды и состав территориальных зон. Градостроительные регламенты..	36
Статья 26.1	Ж - Жилые зоны	37
Статья 26.1.1	Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки.....	37
Статья 26.1.2	Ж-2 Зона застройки жилыми домами блокированной застройки и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).....	52
Статья 26.1.3	Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).....	65
Статья 26.1.4	Ж-4 Зона перспективного развития жилой застройки.....	78
Статья 26.2	ОД - Общественно-деловые зоны	79
Статья 26.2.1	ОД-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки.....	79
Статья 26.2.2	ОД-2 Зона размещения объектов религиозного назначения (церкви, монастыри, ансамбли, археология).....	92
Статья 26.3	П - Производственные зоны	97
Статья 26.3.1	П-1 Предприятия III класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 300 м).....	98
Статья 26.3.2	П-2 Предприятия IV класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 100 м).....	108
Статья 26.3.3	П-3 Предприятия V класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 50 м).....	120
Статья 26.3.4	П-4 Предприятия, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону.....	129
Статья 26.4	Р - Рекреационные зоны	143
Статья 26.4.1	Р-1 Зона территорий зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары и защитное озеленение).....	143
Статья 26.4.2	Р-2 Зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма.....	147
Статья 26.5	ИТ - Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	152
Статья 26.5.1	ИТ-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры.....	152
Статья 26.5.2	ИТ-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры.....	156
Статья 26.6	СХ - Зоны сельскохозяйственного назначения	164

Статья 26.6.1	СХ-1 Зона сельскохозяйственного назначения	165
Статья 26.6.2	СХ-2 Зона ведения огородничества, садоводства.....	171
Статья 26.7	СН - Зоны специального назначения.....	175
Статья 26.7.1	СН-1 Зона кладбищ.....	175
Статья 26.7.2	СН-2 Зона размещения объектов капитального строительства для обеспечения обороны и безопасности (воинские части).....	178
ЧАСТЬ III	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	191
Статья 27.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	191
Статья 27.1	Зоны охраны объектов культурного наследия.....	197
Статья 27.2	Защитные зоны объектов культурного наследия.....	198
Статья 27.3	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории, территориях охраняемого природного ландшафта, территориях лесного фонда.....	199
Статья 27.4	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.....	200
Статья 27.5	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон.....	202
Статья 27.6	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.....	204
Статья 28.	Соответствие Правил землепользования и застройки документации более высокого уровня.....	206

Приложение N 1

Карта градостроительного зонирования

1
2
5

Приложение N 2

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

1
5
1

1
7
7

ЧАСТЬ I.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Глава 1.1. Общие положения

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 1. Основные определения и термины, используемые в Правилах землепользования и застройки (далее – Правила).

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный кодекс РФ);

Вид разрешенного использования земельного участка - определяемый в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, вид деятельности, для которого разрешено использовать земельный участок.

Вид разрешенного использования объекта капитального строительства - допустимое функциональное назначение объекта капитального строительства, соответствующее виду разрешенного использования земельного участка, на котором расположен этот объект.

Вспомогательные виды разрешенного использования - виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. П. 3 ч. 1 ст. 37 ГрК РФ

Высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

Водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания объектов водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира (Водный кодекс РФ, ст. 65).

Гараж - здание и сооружение, помещение для стоянки (хранения) ремонта и технического обслуживания автомобилей, мотоциклов и других транспортных средств; может быть как частью жилого дома (встроенно-пристроенные гаражи), так и отдельным строением (из СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей).

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов; (Градостроительный кодекс РФ).

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; (Градостроительный кодекс РФ).

Комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений; (Градостроительный кодекс РФ).

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Жилой дом блокированной застройки - жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

Застроенный участок земли - участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

Зеленые насаждения - совокупность древесно - кустарниковой и травянистой растительности.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи – юридические лица, определенные ст.20 Земельного Кодекса РФ, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (Земельный кодекс РФ)

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет (СП 30-102-99).

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктура - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

Красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Киоск - нестационарный торговый объект, представляющий собой сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место продавца и осуществляют хранение товарного запаса.

Коэффициент застройки земельного участка - отношение общей площади всех зданий, строений, сооружений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь зданий, строений, сооружений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Коэффициент застройки - отношение площади участка, занятой под зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади участка.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий, строений и сооружений к общей площади участка.

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Инженерные сети - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений.

Линии регулирования застройки - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка (СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Магазин - стационарный торговый объект, предназначенный для продажи товаров и оказания услуг покупателям, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения.

Множквартирный жилой дом - жилое здание, в котором квартиры имеют общие вне квартирные помещения (лестничные клетки, коридоры, галереи, подвалы и т.д.) и инженерные системы (СНиП 31-01-2003).

Межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Нормативы градостроительного проектирования – совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории.

Наземная стоянка автомобилей закрытого типа: Стоянка автомобилей с наружными ограждающими конструкциями.

Недвижимость - земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Незастроенный земельный участок (свободный участок) - участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку такого участка.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными

конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

Объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Озелененные территории - участки земли, покрытые не менее чем на 70 % лесной, древесно - кустарниковой и травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и

объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Павильон - оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест (*ГОСТ Р 51303-99*).

Парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью под эстакадных или под мостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (*Градостроительный кодекс РФ*).

Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (*СНиП 31-01-2003*).

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами.

Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения – документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта.

Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана)

Прибрежная защитная полоса – территория в границах водоохранной зоны, на которой введены дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель площади земельного участка, которая может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Владимирской области, местными правовыми актами на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (*Градостроительный кодекс РФ*)

Стоянка автомобилей – здание, сооружение, площадка для хранения автомобилей и других индивидуальных мототранспортных средств.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Торговый павильон - Нестационарный торговый объект, представляющий собой отдельно стоящее строение (часть строения) или сооружение (часть сооружения) с замкнутым пространством, имеющее торговый зал и рассчитанное на одно или несколько рабочих мест продавцов.

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (*Градостроительный кодекс РФ*).

Территории общего пользования - Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности.

Терраса - Огражденная открытая (без устройства остекления) площадка, пристроенная к зданию, встроенная в него или встроенно-пристроенная, не имеющая ограничения по глубине, может иметь покрытие и устраиваться на кровле нижерасположенного этажа.

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Усадебный жилой дом - многоквартирный, дом с многоквартирным участком, постройками, для подсобного хозяйства (*СП 30-102-99*).

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Статья 2. Назначение Правил

1. Настоящие Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования город Костерево Петушинского района Владимирской области (далее – муниципальное образование), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории поселения, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Принятые до вступления в силу настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Глава 1.2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования города Костерево Петушинского района Владимирской области.

Статья 3. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования «Город Костерево» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Постановлением главы администрации муниципального образования «Город Костерево» может быть придан статус несоответствия:

- производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

- объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

Статья 4. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты капитального строительства, указанные в статье 3 Правил, а также ставшие несоответствующими Правилам после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, согласно ч. 8 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для территориальной зоны, в которой расположены такие земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Согласно ч. 9, ч. 10 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, реконструкция указанных в п. 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование указанных в п. 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

3. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут

производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Площадь и строительный объем объектов капитального строительства, виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты капитального строительства, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Не соответствующий настоящим Правилам вид разрешенного использования недвижимости может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный настоящими Правилами для территориальной зоны, в границах которой расположен такой объект.

Несоответствующий настоящим Правилам объект капитального строительства, находящийся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроен кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства, предусмотренными настоящими Правилами для территориальной зоны, в границах которой расположен такой объект.

Глава 1.3. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки на территории поселения

1. Представительный орган городского поселения осуществляет следующие полномочия в сфере землепользования и застройки:

- 1) установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности
- 2) утверждение генерального плана поселения;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки;
- 4) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 5) подготовка предложений по изменению границ муниципальных образований в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 6) принятие решения о резервировании земель для муниципальных нужд;
- 7) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям главы городского поселения относятся:

- 1) утверждение документации по планировке территории;
- 2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) принятие решения о подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки;

5) принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

3. К полномочиям администрации городского поселения относятся:

1) обеспечение разработки документации по планировке территории;

2) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

3) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

4) другие полномочия в соответствии с действующим законодательством.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке на территории муниципального образования город Костерево Петушинского района Владимирской области

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) создается в целях подготовки Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также для решения следующих задач:

- рассмотрение заявлений юридических и физических лиц о предварительном согласовании и предоставлении земельных участков для строительства и размещения различных объектов, зданий, сооружений на территории городского поселения;

- рассмотрение условий проведения конкурсов и торгов по продаже права собственности или права аренды земельного участка;

- рассмотрение актов выбора земельных участков;

- рассмотрение предложений об установлении сервитутов и обременений на конкретные земельные участки в соответствии с законодательством;

- установление границ землепользований;

- определение способа информирования граждан о предоставлении земельного участка, о необходимости проведения работы по выявлению учета мнения граждан, определение территории, на которой должно быть проведено изучение общественного мнения;

- рассмотрение и утверждение результатов инвентаризации земель;

- установление требований возмещения убытков и иных затрат на снос объектов недвижимости, переселение жителей, перенос сооружений и инженерных коммуникаций, строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, соблюдения сроков строительства, благоустройства территорий;

- рассмотрение спорных вопросов между правообладателями земельных участков в соответствии с законодательством.

2. Председатель, секретарь, персональный и количественный состав комиссии утверждается постановлением главы городского поселения.

3. В состав комиссии включаются представители:

- 1) представительного органа городского поселения, района;
- 2) администрации городского поселения и администрации района (муниципальные служащие, осуществляющие функции в сферах градостроительства, землеустройства, имущественных отношений; охраны окружающей среды);
- 3) государственного органа охраны объектов культурного наследия Владимирской области (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия);
- 4) МЧС России по Владимирской области;
- 5) территориальных органов Роспотребнадзора;
- 6) органа кадастрового учёта.

В состав комиссии могут быть также включены представители других территориальных служб и организаций, представители общественных и иных организаций, представляющих интересы объединений граждан.

4. Основными задачами комиссии являются:

- подготовка проекта правил землепользования и застройки;
- рассмотрение предложений юридических и физических лиц по проекту правил;
- организация и рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту правил;
- рассмотрение предложений о внесении изменений в утвержденные правила;
- рассмотрение предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства.

5. Комиссия вправе:

- привлекать к своей работе специалистов организаций и учреждений, осуществляющих свою деятельность на территории поселения;
- запрашивать и получать сведения, справки от всех расположенных на территории поселения предприятий, организаций и учреждений по вопросам, касающимся компетенции комиссии.

6. Заседания комиссии проходят с периодичностью, устанавливаемой на первом заседании комиссии.

7. Работой комиссии руководит председатель комиссии либо, при его отсутствии, заместитель председателя комиссии.

8. Председателем комиссии назначается заместитель главы городского поселения, курирующий вопросы земельных и имущественных отношений. Заместителем председателя комиссии назначается муниципальный служащий, осуществляющий функции в сфере градостроительной деятельности.

9. Заседание комиссии созывается председателем комиссии по его инициативе, а при его отсутствии – заместителем председателя комиссии. Сбор членов комиссии осуществляет секретарь комиссии.

10. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствуют не менее половины членов Комиссии.

11. На заседания Комиссии могут приглашаться представители органов государственной власти и местного самоуправления, организаций, права и законные интересы которых затрагиваются при решении рассматриваемых на заседании вопросов, физические лица и представители юридических лиц при рассмотрении их обращений и предложений.

12. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

13. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывает председатель Комиссии или, в случае его отсутствия, заместитель председателя Комиссии и секретарь Комиссии.

14. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

Статья 7. Формирование и предоставление земельных участков

1. Формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется администрацией города в соответствии с требованиями и в порядке, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Формирование земельных участков осуществляется:

1) с учетом градостроительного зонирования территории в части принадлежности формируемого земельного участка к одной из территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования;

2) с учетом градостроительных регламентов территориальной зоны, установленной настоящими Правилами, в том числе:

- по виду разрешенного использования земельного участка;

- по предельным параметрам разрешенного строительства объектов капитального строительства;

3) с учетом границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования;

4) с учетом границ территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

5) иных ограничений по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Не допускается формирование земельных участков:

1) границы которого пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;

2) границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов;

3) с видом разрешенного использования, не предусмотренного видами разрешенного использования соответствующей территориальной зоны, установленной настоящими Правилами;

4) с площадью и размерами, не соответствующих предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельного участка, установленных градостроительными регламентами настоящих Правил;

5) при отсутствии возможности обеспечения подъезда к формируемому земельному участку;

6) если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

4. Предоставление земельных участков в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование осуществляется в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Владимирской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 1.4. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для территориальной зоны, в которой расположены земельный участок и объект капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования из основных и вспомогательных видов разрешенного использования, предусмотренных в настоящих Правилах градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО город Костерево может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в случае если применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам разрешенного использования.

4. Для изменения разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства уполномоченным органом местного самоуправления, правообладателю земельного участка выдается заключение, в котором указывается, что на земельный участок, объект капитального строительства градостроительный регламент установлен и распространяется, а также что выбранное разрешенное использование не противоречит режиму зон с особыми условиями использования территории, в том числе установленных или измененных после принятия настоящих Правил. Право на использование земельных участков и объектов капитального строительства реализуется в соответствии с измененным разрешенным использованием с момента внесения соответствующих изменений в правоустанавливающие документы.

5. В случае, если земельный участок принадлежит правообладателю на правах аренды, изменение видов разрешенного использования возможно только, если это предусмотрено условием договора, поскольку изменение вида разрешенного использования земельного участка влечет изменение характеристик земельного участка, выступающего предметом договора аренды (такое изменение договора возможно только по взаимному согласию сторон), и является существенным условием договора.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Изменение правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и наоборот осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое и наоборот органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства муниципального образования, с соблюдением условий такого перевода в соответствии с действующим законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленными настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

8. В случае, если изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства связано со строительством, реконструкцией, при проведении которой затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, правообладателям таких объектов капитального строительства необходимо получить разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9. Органы, осуществляющие выдачу разрешения на строительство и иных документов, необходимых для получения разрешения на строительство, проверяют соответствие изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному для соответствующей территориальной зоны.

Статья 9. Установление соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков

1. В случае несоответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков,

утвержденному Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412, правообладатель земельного участка вправе обратиться в администрацию города Костерево с заявлением об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков.

2. Решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков, принимается администрацией города Костерево в течение одного месяца со дня поступления такого заявления, в соответствии с частью 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, в которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в администрацию города Костерево в Комиссию по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по подготовке проектов в сфере градостроительной деятельности осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе администрации города Костерево.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций Глава администрации города Костерево в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит в газете «Костерево – наш город» и размещается на официальном сайте администрации города Костерево в сети "Интернет" <http://kosterevo.ru>.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 1.5 Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный

вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Уставом города, Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории города и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Форма участия жителей года Костерево, правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности определяется решением о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений.

Глава 1.6 Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории в границах муниципального образования город Костерево Петушинского района Владимирской области, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, принимаются администрацией города Костерево по инициативе администрации либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 настоящего Кодекса, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

3. В случаях, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета города.

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, не осуществляется, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта

межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями, установленными статьями 41.1, 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании документов территориального планирования, настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией города Костерево самостоятельно, либо привлекаемыми администрацией города Костерево на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

9. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается администрацией города Костерево, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 22 статьи 45 и частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 1.7 Положение о внесении изменений в Правила

Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основанием для внесения изменений в Правила является решение Главы администрации города Костерево о подготовке проекта внесения изменений в Правила.

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации города Костерево вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану муниципального образования города Костерево, схеме территориального планирования Петушинского района, возникшее в результате внесения в Генеральный план или схему территориального планирования Петушинского района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

б) принятие решения о комплексном развитии территории.

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Предложения о внесении изменений в Правила рассматриваются в администрации города Костерево Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования города Костерево Петушинского района Владимирской области, состав и порядок деятельности которой утверждается постановлением администрации города Костерево, (далее – комиссия).

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Владимирской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях города;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Владимирской области, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе администрации города Костерево требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, Глава администрации города обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 3 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации города.

5. Глава администрации города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава администрации города после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 13 Правил, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 1.1 части

3 статьи 13 настоящих Правил, может быть обжаловано Главой администрации города в суде.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления указанных в пунктах 3 - 5 части 2 статьи 13 Правил оснований для внесения изменений в Правила Глава администрации города Костерево обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

9. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 8 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления указанных в пунктах 3 - 5 части 2 статьи 13 Правил оснований для внесения изменений в Правила.

Глава 1.8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 15. Предоставление разрешения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в администрацию города в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе администрации города Костерево.

6. Глава администрации города Костерево в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 16. Ограждение земельных участков

1. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется градостроительным планом участка или другим документом по планировке территории.

2. Ограды следует устраивать преимущественно в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины и проволоки. Применение металла и проволоки для устройства оград должно быть ограничено.

3. Характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей; согласование оформляется нотариально.

Ограждение участков коллективных садоводств: - лицевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,6 м; - межевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые с высотой по соглашению сторон, но не более 1,6 м.

Ограждение многоквартирных жилых домов не допускается. Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки не могут быть использованы в интересах отдельных граждан за исключением объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается нормами (школы, детские сады, спортивные площадки, хозяйственные двory объектов торговли и обслуживания).

4. Ограды в виде живой изгороди должны устраиваться посадкой одного ряда кустарника в заранее подготовленные траншеи шириной и глубиной не менее 50 см. На каждый последующий ряд посадок кустарника ширина траншей должна быть увеличена на 20 см. В состав многорядной живой изгороди могут быть включены деревья, а также заполнения из проволоки на стойках.

5. Ограда из проволоки должна повторять рельеф местности. Проволоку следует устанавливать параллельными земле рядами не реже, чем через 25 см. Применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.) запрещено.

6. Ограды из стальной сетки должны выполняться в виде секций, устанавливаемых между стойками.

Статья 17. Озеленение территории

1. Все зеленые насаждения, независимо от ведомственной принадлежности, а также природные участки растительности являются неприкосновенным муниципальным зеленым фондом.

Проектирование любых объектов капитального строительства в населенном пункте должно вестись с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений или природного зеленого фонда.

5. Посадка деревьев и кустарников должна вестись с соблюдением агротехнических требований, соответствующей каждой породе деревьев и кустарников.

Посадку деревьев и кустарников производить от стен зданий и коммуникаций на расстоянии, соответствующем нормативам градостроительного проектирования, СНиП.

6. Нормы озеленения территорий общего пользования устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, экологическими, санитарно - гигиеническими и другими нормами (требованиями).

7. Параметры озеленения территорий общего пользования, а также расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников определяются в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", местными нормативами градостроительного проектирования города Костерево.

8. Запрещается сжигание листьев, сухой травы, устройство костров в оставшихся природных участках леса в границах населенных пунктов.

Статья 18. Животноводство на территории населенных пунктов

1. На территории города, на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского или фермерского хозяйства разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных в количестве, не требующем установления санитарно-защитной зоны.

2. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома — не менее 15 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или сблокированному дому при изоляции их от

жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

3. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории приусадебных участков домовладений на территории населенных пунктов запрещено.

Статья 19. Требования по использованию земель и к застройке в зонах охраны памятников истории и культуры

1. Настоящее Положение устанавливает порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон.

2. На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

3. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия осуществляется физическими или юридическими лицами на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (далее - историко-культурные исследования), а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости при их наличии.

4. Состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемым исходя из материалов историко-культурных исследований, в которых обосновывается необходимость разработки проекта зон охраны в отношении одного объекта культурного наследия либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Статья 20. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы

1. Размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального строительства на территории поселения должны осуществляться с соблюдением требований по обеспечению сохранности особо охраняемых природных территорий и памятников природы, расположенных на территории поселения.

2. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая хозяйственная деятельность, влекущая за собой угрозу сохранности памятников природы.

3. В целях обеспечения сохранности памятников природы и на сопряженной с ним территории устанавливаются в порядке установленном законодательством зоны охранные.

4. Производство строительных, земляных, проектно - исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон памятников природы может осуществляться только при наличии согласования с уполномоченным органом охраны окружающей природной среды Владимирской области.

Статья 21. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 22. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Владимирской области, иными нормативными правовыми актами.

**ЧАСТЬ II
КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ
РЕГЛАМЕНТЫ**

Глава 2.1. Градостроительное зонирование. Границы зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия.

Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план развития поселения, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда,

земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 23. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования (М 1: 5000) цветом показаны границы территориальных зон, то есть зон, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты. Карты градостроительного зонирования являются приложениями №1, №2 к настоящим Правилам.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и

курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 24. Установление границ территориальных зон

1. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса РФ), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) определенных настоящим Кодексом территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам муниципальных образований;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 25. Карта границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия.

1. На карте границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия отображены границы защитных зон, охранных зон, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохраных зон, зон затопления, подтопления, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых

объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия на настоящей карте разработаны в соответствии с Законом РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках-истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Владимирской области от 6.04.2004г. N 21-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) Владимирской области», на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Информация по памятникам истории и культуры приведена по данным Государственной Инспекции по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области (Приложение N 3 к настоящим Правилам).

Под объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) Владимирской области (далее - объект культурного наследия) понимается объект недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры, регионального и местного (муниципального) значения.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта (Статья 14 Закон Владимирской области от 06.04.2004г. N 21-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) Владимирской области»).

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - администрацией Владимирской области по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения - администрацией Владимирской области по предложению регионального органа охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия органом местного самоуправления.

Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия вносятся в установленном порядке в реестр объектов культурного наследия и в установленном порядке представляются в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.

Информация об утвержденных границах зон охраны объекта культурного

наследия, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в обязательном порядке размещается в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

3. Водоохранные зоны - на настоящей карте отображены водоохранные зоны рек, включаемых в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра». Водоохранные зоны и прибрежные полосы нанесены в соответствии с действующим Водным кодексом.

4. Санитарно-защитные зоны предприятий: установлены в соответствии с СанПиН (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5. Зоны затопления, подтопления - Постановление Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. N 360 "Об определении границ зон затопления, подтопления".

Требования к территориям, входящим в границы зон затопления, подтопления:

Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

- а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;
- б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;
- в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Статья 26. Виды и состав территориальных зон. Градостроительные регламенты.

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории муниципального образования город Костерево:

1. Жилые зоны (Ж):	
Ж-1	зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки
Ж-2	зона застройки жилыми домами блокированной застройки и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж-3	зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
Ж-4	Зона перспективного развития жилой застройки
2. Общественно-деловые зоны (ОД):	
ОД-1	зона многофункциональной общественно-деловой застройки
ОД-2	зона размещения объектов религиозного назначения (церкви, монастыри, ансамбли, археология)
3. Производственные зоны (П):	
П-1	предприятия III класса опасности с санитарно-защитной зоной R - 300 м;
П-2	предприятия IV класса опасности с санитарно-защитной зоной R - 100 м;
П-3	предприятия V класса опасности с санитарно-защитной зоной R - 50 м;
П-4	предприятия, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону
4. Рекреационные зоны (Р):	
Р-1	зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары и защитное озеленение)
Р-2	зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма
5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ):	
ИТ-1	зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	зона объектов транспортной инфраструктуры
6. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ):	

СХ-1	-	зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	-	зона ведения огородничества, садоводства
7. Зоны специального назначения (СН):		
СН-1	-	Зона кладбищ
СН-2	-	Зона размещения объектов капитального строительства для обеспечения обороны и безопасности (воинские части)

Статья 26.1 Ж - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для размещения с соответствии с установленными градостроительными регламентами жилой застройки различных видов и отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобилей, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Статья 26.1.1 Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки (далее – «зона Ж-1») выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

1. **Ж-1** – зона застройки индивидуальными жилыми домами выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.
2. В зоне **Ж-1** могут размещаться жилые дома, допускается пристройка хозяйственного сарая, стоянка автомобилей, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.
3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами **Ж-1**, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-1.

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

- 1. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 12 м.**
2. На земельном участке допускается размещения одного индивидуального жилого дома.
3. Объекты социального и бытового обслуживания допускаются пристроенные и встроено-пристроенные.
4. Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
5. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.
- 6. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков в целях строительства объектов капитального строительства (ОКС) и в том числе жилых домов, является наличие проезда к каждому образованному земельному участку в соответствии с действующими градостроительными нормативами.**
7. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.
8. Размеры земельных участков для условно разрешенных видов использования определяются на основании предпроектных предложений, разрабатываемой документации по планировке территории в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями к объектам указанным в данной категории.
9. На территории зоны могут размещаться временные объекты: киоски, торговые павильоны и другие нестационарные торговые объекты в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов города Костерево в соответствии со *ст.39.36 Земельного Кодекса*.
10. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ *“Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”*.
- 11. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов** определяется на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами и составляет от границ земельного участка, смежных с улицами, проездами - **не менее 5,0 м**. В сложившейся застройке при ширине участка менее 12 метров строительство новых зданий возможно с отступом

от сложившейся линии застройки на расстояние не более половины длины земельного участка.

12. **Вспомогательные строения и сооружения** размещать со стороны улиц не допускается.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

13. Септики, выгребные ямы необходимо размещать в границах участка в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85.

14. При условии ориентирования ската крыши на свой участок и отсутствия окон со стороны соседнего участка, а также при соблюдении требований пожарной безопасности допускается уменьшать расстояние между границей соседнего земельного участка и хозяйственной постройкой (гараж, сарай и т.п.) до **1,0 м**. Допускается размещение гаража по линии застройки.

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

16. Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть **не менее 15 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - **не менее 10 м**. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

17. Расчетные показатели плотности застройки:

	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка жилыми домами	не более 0,2	не более 0,4
Застройка жилыми домами блокированной застройки	не более 0,3	не более 0,6
Коэффициент застройки - отношение площади участка, занятой под зданиями, строениями и сооружениями, к общей площади участка. Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий, строений и сооружений к общей площади участка.		

18. Минимальные расстояния между строениями, сооружениями, зданиями (различного типа, вида и назначения), расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии подготовки документации по планировке территории). Для принятия решения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции в случае выдачи заинтересованному лицу такого разрешения, в орган местного самоуправления заявителем, при необходимости, предоставляется расчет инсоляции и пожарных рисков.

19. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе **7 м** от входа в дом.

20. В зоне **(Ж-1)** необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино- местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

21. **Размещение ульев и пасек** на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов. Ульи на пасеках, расположенных на территориях населенных пунктов, садоводческих, огороднических, дачных объединений, размещаются на расстоянии не менее **10 м** от границы соседнего земельного участка и не менее **50 м** от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее **2 м**. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии **менее 10 м** от границы соседнего земельного участка допускается: при размещении ульев на высоте **не менее 2 м**; с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой **не менее 2 м**.

22. Размещение мелкого скота и птицы на участках с разрешенным видом использования под ЛПХ допускается при размере участка не менее 0,1 га или 10 00 м².

23. Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенных пунктов в пределах Поселения, необходимой при проектировании (реконструкции) объектов дошкольных, общеобразовательных учреждений и объектов обслуживания повседневного спроса принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования поселения. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

24. Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы, высотой 1,8 м;
 - характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;
- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1.8 м.

25. Высота вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – **не более 3 м**; - до конька скатной кровли – не более 5 м. Строительство жилых помещений над вспомогательными строениями запрещено.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов

Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами “Ж-1”

Таблица 26-1

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1)</p>	<p>- Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>- выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.</p>	<p>1. Минимальный размер земельных участков под ИЖС и для ведения ЛПХ – 300 кв.м.</p> <p>2. Максимальный размер земельных участков под ИЖС и для ведения ЛПХ – 1500 кв.м.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков до жилого дома принимается по пожарным нормам, но не менее 3 м.</p> <p>4. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов определяется на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами и составляет от границ земельного участка, смежных с улицами, проездами - не менее 5,0 м. В сложившейся застройке при ширине участка менее 12 метров строительство новых зданий возможно с отступом от сложившейся линии застройки на расстояние не более половины длины земельного участка.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 11 м, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий.</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код – 2.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных. 	<p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - усадебные жилые дома – 60%. - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%. <p>7. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии застройки без отступа от красной линии.</p> <p>8. При размещении жилых зданий должны соблюдаться градостроительные, санитарные и противопожарные нормы.</p> <p>9. Предельное количество надземных этажей – 3 (включая мансардный этаж, так как мансарда является надземным этажом). Высота этажа не более 3 м.</p> <p>10. Иные параметры – в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.</p> <p>11. До границы соседнего земельного участка расстояния от стены здания, строения должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> от жилого дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других хозяйственных построек высотой до конька скатной кровли не более 5 м – 1 м; выше 5 м.- не менее 2м. от открытой стоянки автомобилей – 1м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.
<p>Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается. 2. Этажность не более 3 этажей, высота этажа не более 3,0 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 11 м, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка,

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	<p>проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. 	<p>участка, настоящими Правилами устанавливается: – 60%.</p> <p>5. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> от крайних жилых домов – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других хозяйственных построек – 1 м; от открытой стоянки автомобилей – 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.
Садоводство (Код – 1.5)	<ul style="list-style-type: none"> - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур. 	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются – (включая площадь застройки):</p> <ul style="list-style-type: none"> - для садоводства не нормируется ; - для огородничества от 200 кв.м до 500 кв.м; <p>2. Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры возможно только на территории садоводческого и дачного товарищества.</p>
Ведение огородничества (Код – 13.1)	<ul style="list-style-type: none"> - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. 	
Коммунальное обслуживание (Код - 3.1)	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Встроенные в жилые дома помещения</p>
Предоставление	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и 	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p>	<p>сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	<p>общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. 5. Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м. 6. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 15%. 7. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать стоянки автомобилей в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 8. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок. 9. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания, согласно местным нормативам градостроительного проектирования поселения, но не более 500 м., периодического – не более 1200 м 10. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м. 11. Магазины этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.</p>
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	
<p>Магазины (Код – 4.4)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	
<p>Социальное обслуживание (Код - 3.2)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	
<p>Дома социального обслуживания (Код - 3.2.1)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - размещение объектов капитального строительства</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.	
Оказание социальной помощи населению (Код - 3.2.2)	- Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	
Оказание услуг связи (Код - 3.2.3)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	
Общежития (Код - 3.2.4)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
Бытовое обслуживание (Код - 3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	
Дошкольное, начальное и среднее	- Размещение объектов капитального строительства,	

<p>общее образование (Код- 3.5.1.)</p>	<p>предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p>	
<p>Здравоохранение (Код - 3.4)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>	
<p>Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	
Культурное развитие (Код – 3.6)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.	
Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Парки культуры и отдыха (Код – 3.6.2)	- Размещение парков культуры и отдыха.	
Осуществление религиозных обрядов (Код – 3.7.1)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Религиозное управление и образование (Код – 3.7.2)	- Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	школы, семинарии, духовные училища).	
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	<p>- Земельные участки общего пользования.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	1. Ширина улиц и проездов в красных линиях согласно действующих градостроительных нормативов и СП.
Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)	<p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p>	
Благоустройство территории (Код – 12.0.2)	- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
Хранение автотранспорта	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

(Код – 2.7.1)	подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код - 8.3)	- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	
Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3)	- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)	- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)	- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Цирки и зверинцы (Код – 3.6.3)	- Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и	1. Размещаются при согласовании с Федеральной службой Роспотребнадзора.

	осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код - 3.10.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	
Приюты для животных (Код - 3.10.2)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	
Деловое управление (Код – 4.1)	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	1. Этажность не более 3 эт. , высота этажа не более 3.3 м.
Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и	1. Этажность не более 3 эт. , высота этажа не более 3.3 м.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	страховые услуги.	
Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)	- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	
Общественное питание (Код – 4.6)	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	1. Для встроенных предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест , площадь не более 250 м² – без музыкального сопровождения. 2. Этажность не более 2 эт. , высота этажа не более 3.3 м.
Рынки (Код – 4.3)	- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	1. Объекты капитального строительства и временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 2 этажей . 2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов.
Водный спорт (Код – 5.1.5)	- Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Вспомогательные разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные разрешенные виды использования не устанавливаются.		

Статья 26.1.2 Ж-2 - Зона застройки жилыми домами блокированной застройки и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами выделены для формирования жилых районов малоэтажной смешанной жилой застройки с размещением жилых зданий:

- блокированные жилые дома до 3 этажей с придомовыми земельными участками,
- малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный, с земельными участками.

Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки блокированными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами **Ж-2**, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 *“Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ”* (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-2.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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

1. Объекты социального и бытового обслуживания допускаются пристроенные и встроено-пристроенные.
2. Минимальный и максимальный размер земельного участка для малоэтажной жилой застройки определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующими нормами, правилами, областными нормативами градостроительного проектирования.
3. Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
4. После возникновения права долевой собственности у собственников жилых помещений многоквартирного дома земельный участок под МКД разделу не подлежит.
5. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие проезда к каждому образованному земельному участку в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
6. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

7. Размеры земельных участков определяются на основании предпроектных предложений, разрабатываемой документации по планировке территории в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями к объектам указанным в данной категории.

8. **Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов** определяется на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами и составляет от границ земельного участка, смежных с улицами, проездами - **не менее 5,0 м**. В сложившейся застройке при ширине участка **менее 12 метров** строительство новых зданий возможно с отступом от сложившейся линии застройки на расстояние не более половины длины земельного участка.

9. **Вспомогательные строения и сооружения** размещать со стороны улиц не допускается.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

10. **Минимальные отступы от границ соседних земельных участков** формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, но составляют не менее **3.0 м** при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках, предусмотренных действующими федеральными нормами, правилами и регламентами.

11. При условии ориентирования ската крыши на свой участок и отсутствия окон со стороны соседнего участка, а также при соблюдении требований пожарной безопасности допускается уменьшать расстояние между границей соседнего земельного участка и хозяйственной постройкой (гараж, сарай и т.п.) до **1,0 м**;

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

13. Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть **не менее 15 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - **не менее 10 м**. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

14. Тип здания, его высота и этажность в зоне **Ж-2** определяются в каждом случае индивидуально в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

- **Максимальное количество этажей** устанавливается с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей, но не превышает для:
 - малоэтажных многоквартирных жилых домов - **4 этажа**; **максимальная высота здания** составляет **не более 14,0 м** с плоской кровлей (с учетом рельефа), **не более 15,0 м** - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, флагштоки – без ограничения.
 - остальных жилых домов - **3 этажа**; **максимальная высота здания** составляет не более **11,0 м** с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более **13,5 м** - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, флагштоки – без ограничения.
 - для всех **вспомогательных строений**: высота от уровня земли до верха плоской кровли – **не более 4м**; - до конька скатной кровли – **не более 6 м**.
 - здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и условно разрешенных видах использования - **2 этажа**, высотой **не более 12 м**. При этом **максимальная высота здания**, составляет **не более 15,0 м** (с учетом рельефа).

Расчетные показатели плотности застройки:

	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка жилыми домами	не более 0,2	не более 0,4
Застройка жилыми домами блокированной застройки	не более 0,3	не более 0,6
Застройка малоэтажными многоквартирными жилыми домами	не более 0,4	не более 0,8
Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.		

15. Удельный вес озелененных территорий малоэтажной застройки в границах территории жилого района следует принимать **не менее 25%**. В площадь участков озелененной территории включаются пешеходные дорожки. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять **не менее 5 м**. Для деревьев большего размера расстояние должно быть **более 5 м**, для кустарников - **1,5 м**. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

16. Общая площадь территории общего пользования (площадки для отдыха, для игр детей, занятия физкультурой и т.п.) должны быть **не менее 10 %** общей площади участка. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок различного назначения определяются в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.

17. **Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями**, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований

пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть **не менее 15 м**, а высотой 4 этажа – **не менее 20 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - **не менее 10 м**. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

- **До границы соседнего земельного участка** расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть, не менее:

- от стен крайнего жилого дома при блокированной застройке - **3 м**,

- от постройки для содержания скота и птицы - **4 м**,

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - **4 м**,

- от стволов высокорослых деревьев - **4 м**,

- от стволов среднерослых деревьев - **2 м**,

- от кустарника - **1 м**.

18. Расстояние от окон жилых комнат жилого дома блокированной застройки до стен жилого дома и хозяйственных построек (сарая, стоянки автомобилей, бани), расположенных на смежных земельных участках, должно быть **не менее 6 м**.

19. Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать **не более 30** блоков каждая.

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

- одиночные или двойные – **не менее 10 м**,

- до 8 блоков - **не менее 25 м**,

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

21. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать **800 кв.м**. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть **не менее 20 м**. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

22. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

23. Расстояние от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать **не менее 50 м**, но **не более 100 м**. Мусорные площадки должны быть огорожены.

24. Недопустимо ограждение земельных участков сплошным забором, но допускается возведение живой изгороди (туя, кустарник и т.п.) а также ограждение иных типов.

25. Необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

- для организации обслуживания разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать **150 м²**.

26. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного,

начального и среднего общего образования, подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений на территории земельных участков) – до **500 кв. метров.**

27. При размещении на территории малоэтажной жилой застройки объектов торгового обслуживания, спортивных сооружений без мест для зрителей и других объектов массового посещения следует проектировать стоянки автомобилей для временного хранения легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей, а в пределах сформированного общественного центра следует предусмотреть общую стоянку транспортных средств из расчета: на 100 одновременных посетителей – **15-20 машино-мест** и **15-20 мест** для временного хранения велосипедов и мопедов.

28. При проектировании на территории малоэтажной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:

- от стен индивидуальных, блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - **не менее 6 м,**

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - **не менее 10 м.**

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны застройки малоэтажными
многоквартирными жилыми домами
(до 4 этажей, включая мансардный) “Ж-2”**

Таблица 26-2

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Код – 2.1.1)	<p>- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны определяются расчетным путем в соответствии с Градостроительными нормами</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 15 м, за исключением опор линий электропередач, антенн, труб котельных и вентканалов, культовых зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади</p>

		<p>земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома – 40%. - общежития – 60%. - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%. <p>4. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома – 0.8; <p>5. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Минимальный и максимальный размер земельного участка не устанавливается. 2. Этажность не более 3 этажей, высота этажа не более 3,0 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 11 м, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: – 60%. 5. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от крайних жилых домов – 3 м; от постройки для содержания скота и

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

		птицы – 4 м ; от других хозяйственных построек – 1 м ; от открытой стоянки автомобилей – 1 м ; от стволов высокорослых деревьев - 4 м ; среднерослых - 2 м ; от кустарника - 1 м .
Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 2. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности. 3. Предельное количество этажей – 2 . 4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. 5. Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м .
Коммунальное обслуживание (Код - 3.1)	- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	6. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 15% . 7. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать стоянки автомобилей в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 8. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок. 9. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – согласно местным нормативам градостроительного проектирования поселения.
Предоставление коммунальных услуг (Код - 3.1.1)	- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	10. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м , расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м ,
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p align="center">(Код - 3.1.2)</p> <p>Социальное обслуживание</p> <p align="center">(Код - 3.2)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.</p> <p>11. Магазины этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.</p> <p>12. При реконструкции в населенных пунктах следует предусматривать вынос за пределы жилых зон существующих воздушных линий электропередачи напряжением 35-110 кВ или замену воздушных линий кабельными.</p>
<p align="center">Магазины</p> <p align="center">(Код – 4.4)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	
<p>Дома социального обслуживания</p> <p align="center">(Код - 3.2.1)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.</p>	
<p>Оказание социальной помощи населению</p> <p align="center">(Код - 3.2.2)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	
<p>Оказание услуг связи</p> <p align="center">(Код - 3.2.3)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.</p>	
<p>Общежития</p> <p align="center">(Код – 3.2.4)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с</p>	

	кодом 4.7	
Бытовое обслуживание (Код - 3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код- 3.5.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	
Здравоохранение (Код - 3.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	
Стационарное медицинское обслуживание (Код – 3.4.2)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	<p>помощи;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение площадок санитарной авиации. 	
<p>Культурное развитие (Код – 3.6)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 	
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. 	
<p>Парки культуры и отдыха (Код – 3.6.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение парков культуры и отдыха. 	
<p>Магазины (Код – 4.4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м. 	
<p>Осуществление религиозных обрядов (Код – 3.7.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). 	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p>
<p>Религиозное управление образованием (Код – 3.7.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища). 	
<p>Деловое управление (Код – 4.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или 	<p>1. Этажность не более 3 эт., высота этажа не более 3.3 м.</p>

	муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	<ul style="list-style-type: none"> - Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 	1. Ширина улиц и проездов в красных линиях согласно действующих градостроительных нормативов и СП.
Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 	
Благоустройство территории (Код – 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	территории, общественных туалетов.	
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код 8.3)	- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Цирки и зверинцы (Код –3.6.3)	- Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	1. Этажность не более 4 этажей , высота этажа не более 3,3 м . 2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом
Общественное питание (Код – 4.6)	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	1. Предприятия общественного питания – до 50 посадочных мест, площадь не более 250 м² – без музыкального сопровождения. 2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 0,02-0,2 га .
Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)	- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	1. Этажность не более 4 этажей , высота этажа не более 3,3 м . 2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом.
Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного	1. Размещаются при согласовании с Федеральной службой Роспотребнадзора.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	
Приюты для животных (Код – 3.10.2)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Код – 5.1.1)	- Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)	- Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).	
Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3)	- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	
Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)	- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	
Водный спорт (Код – 5.1.5)	- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	
Авиационный спорт (Код – 5.1.6)	- Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	
Спортивные базы (Код – 5.1.7)	- Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	
Связь (Код – 6.8)	- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Рынки (Код – 4.3)	- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	1. Этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м 2. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента - этажность не более 1 эт. 3. Площадки под временные объекты торговли и обслуживания оборудуются водопроводом и канализацией.
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные разрешенные виды использования не устанавливаются.		

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохраные зоны; береговые полосы; зоны охраны

источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.1.3 Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Зоны застройки жилыми домами средней этажности выделены для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов до 8 этажей. Допускается широкий спектр услуг местного значения, коммунальные предприятия без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

1. **Ж-3** – зона застройки среднеэтажными жилыми домами выделяется с целью развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий среднеэтажной секционной жилой застройки зон комфортного проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории. В зоне **Ж-3** могут находиться отдельные существующие малоэтажные жилые дома, а также планируемые жилые дома, необходимые для объемно-пространственного разнообразия застройки.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами **Ж-3**, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 “*Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков*” (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-3.

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

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

1. **Минимальный и максимальный размер земельного участка для среднеэтажной жилой застройки** определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, областными нормативами градостроительного проектирования.

2. Для определения потребной территории среднеэтажной жилой застройки в населенных пунктах допускается принимать следующие показатели на один дом (квартиру), га, при застройке:

Многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными домами

Количество этажей	Площадь жилой территории, га
2	0,04
3	0,03
4-8	0,025

При необходимости организации обособленных хозяйственных проездов площадь жилой территории увеличивается на 10%.

3. На территории зоны могут размещаться временные объекты: киоски, торговые павильоны и другие нестационарные торговые объекты в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

4. Среднеэтажные секционные жилые дома с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, **с отступом от красных линий до 3м**. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и воспитания.

5. **Максимальное количество этажей** для секционных домов-8. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоквартирных жилых домов не допускается.

6. **Малоэтажные жилые дома** - от красной линии улиц расстояние до жилого дома **не менее 5м**, от красной линии проездов - **не менее 3м**. В условиях реконструкции сложившейся застройки допускается размещать жилые дома без отступа от красных линий при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. Максимальное количество этажей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки-4.

7. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ *“Технический регламент о требованиях пожарной безопасности”*.

8. Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть **не менее 15 м**, а высотой 4 этажа – **не менее 20 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - **не менее 10 м**. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и

противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

Расчетные показатели плотности застройки:

	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	не более 0,4	не более 0,8
Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.		

9. На территории среднеэтажной жилой застройки допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, **не более 0,5 га**.

10. В жилых зданиях допускается размещение помещений общественного назначения при условии соблюдения требований гигиенических нормативов к уровням шума, инфразвука, вибрации, электромагнитным полям. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автомобилей персонала должны располагаться за пределами придомовой территории.

11. Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

12. На земельных участках могут размещаться площадки для хозяйственных целей, для отдыха детей и взрослых, площадки для мусоросборников и иные объекты являющиеся вспомогательными по отношению к основному виду разрешенного использования и (или) обеспечивающие функционирование основного объекта капитального строительства.

Обеспеченность площадками дворового благоустройства:

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

Для дворового озеленения	2,0	по нормативам
--------------------------	-----	---------------

13. В соответствии с санитарными требованиями обеспеченность контейнерами для отходов определяется на основании расчета норм накопления бытовых отходов. Контейнеры для отходов необходимо размещать на расстоянии от окон и дверей жилых зданий **не менее 20 м, но не более 100 м** от входов в подъезды.

14. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять **не менее 5 м**. Для деревьев большего размера расстояние должно быть **более 5 м**, для кустарников - **1,5 м**. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

-Площадь озелененной территории земельного участка многоквартирной жилой застройки жилой зоны должна составлять, **не менее 25%** площади участка.

В площадь участков озелененной территории включаются пешеходные дорожки.

15. Общая площадь территории общего пользования (площадки для отдыха, для игр детей, занятия физкультурой и т.п.) должна быть **не менее 10 %** общей площади участка. Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок различного назначения определяются в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.

16. Недопустимо ограждение земельных участков сплошным забором, но допускается возведение живой изгороди (туя, кустарник и т.п.) а также ограждение иных типов.

17. Для организации обслуживания разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности - детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать **150 м²**.

18. Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, подземных гаражей и амбулаторно-поликлинических учреждений на территории земельных участков – до **500 кв. метров**).

19. Рекомендуемые удельные показатели территорий, необходимых при проектировании дошкольных и общеобразовательных учреждений и объектов обслуживания повседневного спроса на территории населенного пункта в пределах Поселения, принимаются в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.

20. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами
(от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
“Ж-3”**

Таблица 26-3

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Среднеэтажная жилая застройка (Код – 2.5)</p>	<p>- Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются с учетом проекта планировки.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 30 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: - многоквартирные дома – 40%, многоквартирные дома при реконструкции – 60%; - общежития – 60%; - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%.</p> <p>4. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: - многоквартирные дома – 1,2, многоквартирные дома при реконструкции – 1,6; - общежития – 1,6; - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 1,2.</p> <p>5. Для других видов разрешенного использования коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки.</p> <p>6. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

		<p>общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. На земельном участке необходимо предусматривать стоянки автомобилей в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>8. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p> <p>9. Иные параметры – в соответствии с действующими нормативами.</p>
Бытовое обслуживание (Код - 3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>5. Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м.</p> <p>6. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 15%.</p> <p>7. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать стоянки автомобилей в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>8. Кабинеты практикующих врачей – без рентгеновских установок.</p> <p>9. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания согласно местным нормативам градостроительного проектирования поселения.</p> <p>10. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код- 3.5.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	
Здравоохранение (Код - 3.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

(Код – 3.4.1)	гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	11. Магазины этажность не более 2 этажей, высота этажа не более 3.3 м.
Стационарное медицинское обслуживание (Код – 3.4.2)	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации. 	
Культурное развитие (Код – 3.6)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	
Парки культуры и отдыха (Код – 3.6.2)	- Размещение парков культуры и отдыха.	
Магазины (Код – 4.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м.	
Религиозное	- Размещение зданий и	Предельные (минимальные и (или)

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>использование (Код – 3.7)</p>	<p>сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p>
<p>Осуществление религиозных обрядов (Код – 3.7.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p>	
<p>Религиозное управление и образование (Код – 3.7.2)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p>	
<p>Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)	- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	- Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	1. Ширина улиц и проездов в красных линиях согласно действующих градостроительных нормативов и СП.
Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)	- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	
Благоустройство территории (Код – 12.0.2)	- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1. Располагаются в пределах участка жилого дома с въездом со стороны улицы с отступом от красной линии не менее 5 м , в условиях сложившейся застройки допускается размещение гаражей по линии застройки без отступа от красной линии. 2. Предельное количество этажей – 1 . 3. Количество машино-мест 1-2 на одном земельном участке.
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	1. Этажность не более 3 эт. , высота этажа не более 3.3 м .
Цирки и зверинцы (Код –3.6.3)	- Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Деловое управление (Код- 4.1)	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	1. Этажность не более 3 эт. , высота этажа не более 3.3 м .

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Рынки (Код- 4.3)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>	<p>1. Объекты капитального строительства и временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 2 этажей. 2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов.</p>
<p>Социальное обслуживание (Код – 3.2)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>1. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания – не более 500 м., периодического – не более 1200 м. 2. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.</p>
<p>Дома социального обслуживания (Код – 3.2.1)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.</p>	
<p>Оказание социальной помощи населению (Код – 3.2.2)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	
<p>Оказание услуг связи</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

(Код – 3.2.3)	размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Общежития (Код – 3.2.4)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	1. Размещаются при согласовании с Федеральной службой Роспотребнадзора.
Приюты для животных (Код – 3.10.2)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	
Общественное питание (Код – 4.6)	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	1. Для встроенных предприятий общественного питания – до 50 посадочных мест , площадь не более 250 м² – без музыкального сопровождения. 2. Этажность не более 2 эт. , высота этажа не более 3,3 м.
Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)	- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого	1. Площадь участка и кол-во этажей в соответствии с проектом планировки. Высота этажа не более 3,3 м.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	помещения для временного проживания в них.	
Служебные гаражи (Код – 4.9)	- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Код – 5.1.1)	- Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).	
Водный спорт (Код – 5.1.5)	- Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)	- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3)	- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	
Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)	- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	
Связь (Код – 6.8)	- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	

	радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
--	---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохраные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.1.4 Ж-4 Зона перспективного развития жилой застройки

Зона перспективной жилой застройки предназначена для незастроенных территорий в границах города Костерево.

Формирование зоны осуществляется на основании проекта планировки территории с соблюдением действующего законодательства.

Формирование и развитие территориальной зоны осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

К земельным участкам в зоне перспективной жилой застройки применяются градостроительные регламенты зоны «Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки, Ж-2 - Зона застройки жилыми домами блокированной застройки и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный),» после утверждения проекта планировки и проекта межевания на данную территорию.

Статья 26.2 ОД - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

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

Статья 26.2.1 ОД-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Зоны обслуживания и деловой активности местного значения выделены для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, для использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, кредитно-финансового, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, а также предприятий связи, культовых объектов, многофункциональных комплексов, оздоровительно-развлекательных центров, образовательных объектов и др.
2. В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств. При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.
3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, делового, общественного и коммерческого назначения местного значения выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 *“Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков”* (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-4 .

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

1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.
2. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны быть больше предусмотренных правилами землепользования и застройки максимальных размеров

земельных участков.

3. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Расчетные показатели плотности застройки:

	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.
Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.
Примечание. Для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Примечание. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный коэффициент застройки земельного участка составляет **не более 40%** (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – **не менее 60%**.

4. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.

-минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

-здания административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **3 м**.

-гостиницы, отдельно стоящие объекты общественного питания, отдельно стоящие объекты торговли - с минимальным отступом от красной линии **6 м**. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.

-учреждения здравоохранения - минимальный отступ от красных линий **30 м**, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – **не менее 30-50 м** в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Озеленение территории не менее **50%** ее площади.

5. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий.

6. Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными

зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

7. Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются документацией по планировке территории (проект планировки и/или др.) или в отсутствие такового согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

8. Максимальное количество этажей-3.

9. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать **12.0 м**, количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.

10. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка автомобилей, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 единовременных посетителей - **50 машиномест** и **15 - 20** велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок автомобилей, в зависимости от количества машиномест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

11. Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – **1,9 м**. Конструкция забора определяется в соответствии с частью 10.4 Главы 10 настоящих Правил.

12. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

13. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.

14. Размер земельного участка школы-интерната при вместимости: 200-300 мест- 70 кв.м на одно место, 300-500 мест - 65 кв.м на одно место, 500 и более мест-45кв.м на одно место. При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличить **на 0,2 га**.

15. Размер земельного участка специализированного дома-интерната для взрослых (психоневрологический) при вместимости до 200 мест – 125 кв.м на одно место, 200-400 мест-100 кв.м на одно место, 400-600 мест-80 кв.м на одно место.

16. Максимальный процент застройки земельного участка – **40%**

17. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой
застройки**

“ОД-1”

Таблица 26-4

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Деловое управление (Код – 4.1)	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории. 2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки, но не более 60 м . 3. Максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 60 % (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения участка – не менее 40%.
Бытовое обслуживание (Код – 3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	4. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается – 2,4 ; - многоквартирные дома – 1,2 ; Для других видов разрешенного использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки.
Социальное обслуживание (Код – 3.2)	- Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	5. Общежития - предельное количество этажей – 5 , высота этажа не более 3.3 м 6. Минимальные и
Дома социального обслуживания (Код – 3.2.1)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных	использования процент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	переселенцев, лиц, признанных беженцами.	максимальные размеры земельных участков составляют: - деловое управление, банковская и страховая деятельность, социальное обслуживание, бытовое обслуживание 0,01-0,1 га ; - здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие 0,02-1,5 га .
Оказание социальной помощи населению (Код – 3.2.2)	- Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	
Оказание услуг связи (Код – 3.2.3)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	
Общежития (Код – 3.2.4)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
Культурное развитие (Код – 3.6)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	
Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Парки культуры и отдыха (Код – 3.6.2)</p>	<p>- Размещение парков культуры и отдыха.</p>	
<p>Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>1. Площадки для установки контейнеров для сбора мусора расстояние до жилых и общественных зданий не менее 20 м.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	
<p>Общественное управление (Код – 3.8)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2.</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - деловое управление, банковская и страховая деятельность, социальное обслуживание, бытовое обслуживание 0,01-0,1 га. - здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие 0,02-1,5 га</p>
<p>Государственное управление (Код – 3.8.1)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Представительская деятельность (Код – 3.8.2)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.</p>	
<p>Рынки (Код – 4.3)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>	<p>1. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажей. 2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов. 3. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - рынки 0,1-2,0 га.</p>
<p>Магазины (Код – 4.4)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м.</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - магазины 0,01-0,15 га</p>
<p>Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - деловое управление, банковская и страховая деятельность, социальное обслуживание, бытовое обслуживание 0,01-0,1 га.</p>
<p>Общественное питание (Код - 4.6)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - общественное питание 0,02-0,2 га</p>
<p>Развлекательные мероприятия (Код - 4.8.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.</p>	<p>1. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажей. 2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов.</p>
<p>Выставочно-ярмарочная деятельность (Код - 4.10)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	обслуживания мероприятий экспозиционной организации питания мероприятий).	указанных (застройка площади, участников).	
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код - 8.3)	- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.		1. Защитные сооружения гражданской обороны разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС.
Образование и просвещение (Код 3.5)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2		1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории. 2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки, но не более 60 м .
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код- 3.5.1.)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).		3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 40% . 4. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается – 2.4 .
Среднее и высшее профессиональное образование (Код – 3.5.2)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных		5. Защитные сооружения гражданской обороны разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС. Пожарные депо. 6. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м , расстояние до

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м , до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м .
Обеспечение научной деятельности (Код – 3.9)	- Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 .	7. Дома-интернаты общего типа для лиц старших возрастных групп - этажность не более 3 эт. , высота этажа не более 3,3 м . 8. Дома-интернаты для детей, дома ребенка, дома-интернаты для детей инвалидов - этажность не более 2 эт. , высота этажа не более 3,3 м .
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Код – 3.9.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).	9. Учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации, профессиональной подготовки и переподготовки кадров - этажность не более 5 эт., высота этажа не более 3,3 м. 10. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливаются: - учебные комплексы учреждений начального профессионального, среднего профессионального образования - 4 этажа ; - учебные комплексы учреждений высшего профессионального и послевузовского профессионального образования, учреждения дополнительного специального образования взрослых, повышения квалификации,
Проведение научных исследований (Код – 3.9.2)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Проведение научных испытаний (Код – 3.9.3)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.</p>	<p>профессиональной подготовки и переподготовки кадров - 5 этажей; - общежития - 5 этажей. 11. Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; проезжей частью улиц и дорог местного значения - 25 м; в индивидуальной застройке – 10 м.</p>
<p>Здравоохранение (Код – 3.4)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p>	<p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки.</p>
<p>Стационарное (Код – 3.4.2)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);</p> <p>- размещение станций скорой помощи;</p> <p>- размещение площадок санитарной авиации.</p>	<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается по проекту планировки, но не более 40 %. 5. Иные показатели. Процент озеленения земельного участка для следующих видов разрешенного использования: лечебные учреждения со стационарами, медицинские</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Медицинские организации особого назначения (Код – 3.4.3)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги).</p>	<p>центры (многопрофильные и специализированные больницы, диспансеры, стационары диспансеров, родильные дома, перинатальные центры, геронтологические центры, геронтопсихиатрические центры и другие подобные объекты) устанавливается не менее 60%.</p>
<p>Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)</p>	<p>- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	
<p>Спорт (Код – 5.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами.</p>
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Код – 5.1.1)</p>	<p>- Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).</p>	
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)</p>	<p>- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p>	
<p>Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3)</p>	<p>- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p>	
<p>Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)</p>	<p>- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p>	
<p>Водный спорт (Код – 5.1.5)</p>	<p>- Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p>	
<p>Спортивные базы (Код – 5.1.7)</p>	<p>- Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)</p>	<p>- Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами.</p>
<p>Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)</p>	<p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p>	
<p>Благоустройство территории (Код – 12.0.2)</p>	<p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание</p>	<p>1. Размещать, как правило, в пределах земельного участка объектов здравоохранения с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями. 2. Размер земельного участка и</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	место размещения определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 3. Размещать, как правило, в пределах земельного участка объектов здравоохранения с соблюдением санитарных разрывов в соответствии с гигиеническими требованиями.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	4. Размер земельного участка и место размещения определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
Приюты для животных (Код – 3.10.2)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	
Служебные гаражи (Код – 4.9)	- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.
Вспомогательные разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)	- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-
Религиозное использование	- Размещение зданий и сооружений религиозного использования.	

(Код – 3.7)	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	правовыми актами.
Осуществление религиозных обрядов (Код – 3.7.1)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	
Религиозное управление и образование (Код – 3.7.2)	- Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.2.2 ОД-2 Зона размещения объектов религиозного назначения (церкви, монастыри, ансамбли, археология)

1. Зона размещения объектов религиозного назначения образована с целью обеспечения правовых условий формирования земельных участков, предназначенных для размещения учреждений религиозного назначения.
2. Комплексы православных храмов в соответствии с функциональным назначением подразделяются на епархиальные центры, духовные миссии, приходские и монастырские комплексы и на храмы в составе комплексов, зданий и сооружений

общественного и жилого назначения. При размещении объектов религиозного значения, определении примерного состава и набора зданий, сооружений и помещений богослужебного и вспомогательного назначения следует руководствоваться *таблицей 1 СП 31-103-99 “Здания, сооружения и комплексы православных храмов”* и требованиями областных градостроительных нормативов.

3. Выбор земельных участков рекомендуется производить с учетом обеспечения доминантной роли храма в формировании окружающей застройки. Это могут быть земельные участки с повышенным рельефом, ориентированные по осям дорог и улиц, с учетом застройки соседних участков и другими градостроительными условиями.
4. Размещение и проектирование культовых зданий и сооружений на селитебных территориях населенных пунктов следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней звука в жилой застройке, в том числе от колокольных звонов храмов, в соответствии с требованиями *СНиП 23-03-2003*.
5. Положение храмов определяется церковным требованием ориентации алтаря в восточном направлении с возможным смещением в пределах 30 градусов в зависимости от градостроительных особенностей размещения участка.
6. При проектировании зданий и сооружений комплексов православных храмов следует предусматривать устройства и мероприятия для удобства доступа инвалидов и пользования ими помещениями на основе раздела 4 *СНиП 2.08.02 и ВСН 62*.
7. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, объектов культового назначения выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 “*Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков*” (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26- 5.

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

1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с *СП 31-103-99* и областными нормативами градостроительного проектирования.
2. Виды культовых зданий и сооружений принимаются по техническому заданию в соответствии с *табл.3 СП 31-103-99*.
3. Высота средней части храма (без барабана и купола) должна, как правило, соответствовать ее размерам в плане, что связано с символикой храма, при этом притвор и алтарь могут быть меньшей высоты (*п.6.3 СП 31-103-99*).
4. Хозяйственные объекты при культовых объектах размещаются на земельном участке основных видов использования или на смежных земельных участках. В зависимости от градостроительной ситуации здания и сооружения вспомогательного назначения могут размещаться на участке храма в соответствии с функциональным зонированием территории, а также в стилобатной части храма или в пристройках к нему (*п.5.15 СП 31-103-99*).

5. Площадь хозяйственной зоны определяется размером зданий и сооружений хозяйственного назначения, количеством автотранспортных средств, определяемым заданием на проектирование, и составляет ориентировочно **15%** площади участка (*п.5.16 СП 31-103-99*).

6. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны размещения объектов религиозного назначения “ОД-2”**

Таблица 26-5

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование 3.7) (Код	- Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектом планировки территории. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма.
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1) (Код	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги).	При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 20-25%
Хранение автотранспорта 2.7.1) (Код –	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Религиозное управление образование</p> <p align="right">(Код 3.7.2)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p>	<p>допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются по проекту планировки. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки. Максимальное количество этажей -2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50%</p> <p>5. Хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб объектам культурного наследия.</p>
<p>Историко-культурная деятельность</p> <p align="right">(Код 9.3)</p>	<p>- Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.</p>	<p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки. Максимальное количество этажей -2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50%</p> <p>5. Хозяйственная деятельность, не наносящая ущерб объектам культурного наследия.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p align="center">Описание вида разрешенного использования</p>	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного</p>	<p>1. Проезды, тротуары, инженерные коммуникации - размещение в соответствии с проектом планировки.</p> <p>2. Парковки для легкового автотранспорта вместимость не более 100 машиномест. За пределами ограды</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	использования с кодами 3.1.1-3.1.2	храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машиноместа на каждые 50 мест вместимости храма. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. Парковку рекомендуется размещать со стороны главного входа в храм. 3. Вокруг храма необходимо предусматривать круговой обход шириной 3-5 м с площадками шириной 6м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря. 4. Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 кв.м на одно место в храме. 5. Главный вход следует размещать со стороны подходов и остановок транспорта с ориентацией на вход в храм.
Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)	- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)	- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	- Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами.
Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)	- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,	

	<p>проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p>	
<p>Благоустройство территории (Код – 12.0.2)</p>	<p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются нормативно-правовыми актами.</p>

Статья 26.3 П – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

1. Территориальная зона П предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз III - V класса санитарной классификации с санитарно-защитной зоной от 1000 до 50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74).

2. В данной территориальной зоне размещаются объекты, которые соответствуют классу опасности объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств.

3. В данной территориальной зоне допускается размещение предприятий, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону (П-4).

4. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

5. Размер санитарно-защитной зоны: для предприятий III класса опасности (П-1) – 300 м; IV класса опасности (П-2) – 100 м, для предприятий V класса опасности (П-3) – 50 м, (П-4) - в данной территориальной зоне допускается размещение предприятий, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону.

6. Согласно статьи 106, части 24 Земельного кодекса РФ, необходимым требованием для собственников производственных территорий является обязательный экологический расчет санитарно-защитных зон от действующих производственных предприятий и поданных сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости, тогда в этом случае, такие зоны с особыми условиями использования считаются установленными.

Статья 26.3.1 П-1 предприятия III класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 300 м)

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов с **ориентировочной СЗЗ** в соответствии с классификацией 300 м (III класс опасности), выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 “*Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков*” (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-6.

Виды разрешенного использования земельных участков производственной зоны предприятий III класса опасности (с санитарно-защитной зоной R – 300 м) “П-1”

Таблица 26-6

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Автомобилестроительная промышленность (Код – 6.2.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных	Параметры не устанавливаются

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	<p>средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.</p>
<p>Тяжелая промышленность (Код – 6.2.)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>
<p>Легкая промышленность (Код – 6.3)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.</p>
<p>Фармацевтическая промышленность (Код – 6.3.1)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p>
<p>Пищевая промышленность (Код – 6.4)</p>	<p>- Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных</p>

	изделий.
Нефтехимическая промышленность (Код – 6.5)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.
Строительная промышленность (Код – 6.6)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
Склады (Код – 6.9)	- Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
Складские площадки (Код – 6.9.1)	- Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Целлюлозно-бумажная промышленность (Код 6.11)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.</p>	
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Код 3.9.1)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).</p>	<p>Параметры не устанавливаются.</p>
<p>Недропользование (Код 6.1)</p>	<p>- Осуществление геологических изысканий;</p> <p>- добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников,</p>	<p>Параметры не устанавливаются.</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.	
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Параметры не устанавливаются.
Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)	- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)	- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	
Бытовое обслуживание (Код – 3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)	- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых	Параметры не устанавливаются.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	
Общественное питание (Код – 4.6)	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Магазины (Код – 4.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Объекты дорожного сервиса (Код – 4.9.1)	- Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Параметры не устанавливаются.
Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1)	- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	
Обеспечение дорожного отдыха (Код – 4.9.1.2)	- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	
Автомобильные мойки (Код – 4.9.1.3)	- Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей (Код – 4.9.1.4)	- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Трубопроводный транспорт (Код –7.5)</p>	<p>- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код –1.15)</p>	<p>- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (Код –1.18)</p>	<p>- Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p>	
<p>Питомники (Код –1.17)</p>	<p>- Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.</p>	<p>Параметры не устанавливаются.</p>
<p>Приюты для животных (Код –3.10.2)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p>	
<p>Железнодорожные пути (Код –7.1.1)</p>	<p>- Размещение железнодорожных путей.</p>	

<p>Обслуживание железнодорожных перевозок</p> <p align="center">(Код –7.1.2)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>- размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.</p>
<p>Хранение автотранспорта</p> <p align="center">(Код – 2.7.1)</p>	<p>- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p align="center">(Код –12.0)</p>	<p>- Земельные участки общего пользования.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>
<p>Улично-дорожная сеть</p> <p align="center">(Код –12.0.1)</p>	<p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	<p>проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p>	
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.		
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Производственная деятельность (Код-6,0)	- Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Параметры не устанавливаются.
Связь (Код – 6.8)	- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Энергетика (Код –6.7)</p>	<p>- Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (Код-3.6.1)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p>
<p>Парки культуры и отдыха (Код-3.6.2)</p>	<p>- Размещение парков культуры и отдыха.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (Код-4.7)</p>	<p>- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>
<p>Служебные гаражи (Код-4.9)</p>	<p>- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код-3.4.1)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	лаборатории).
Среднее и высшее профессиональное образование (Код-3.5.2)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).
Развлекательные мероприятия (Код-4.8.1)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.
Деловое управление (Код-4.1)	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Проведение научных исследований (Код – 3.9.2)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	том числе отраслевые).	
Проведение научных испытаний (Код – 3.9.3)	- Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.	Параметры не устанавливаются.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)	- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	
Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3)	- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	
Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)	- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	
Благоустройство территории (Код –12.0.2)	- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	

Статья 26.3.2 П-2 предприятия IV класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 100 м)

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов с **ориентировочной СЗЗ** в соответствии с классификацией 100 м (IV класс опасности), выделенной по градостроительному

зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков” (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-7.

**Виды разрешенного использования земельных участков
производственной зоны предприятий IV класса опасности
(с санитарно-защитной зоной R – 100 м)
“П-2”**

Таблица 26-7

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Автомобилестроительная промышленность (Код – 6.2.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.	Параметры не устанавливаются
Тяжелая промышленность (Код – 6.2.)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	виду разрешенного использования
Легкая промышленность (Код – 6.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.
Фармацевтическая промышленность (Код – 6.3.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.
Пищевая промышленность (Код – 6.4)	- Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
Нефтехимическая промышленность (Код – 6.5)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия.
Строительная промышленность (Код – 6.6)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
Склады (Код – 6.9)	- Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов

	(за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	
Складские площадки (Код 6.9.1)	- Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	
Целлюлозно-бумажная промышленность (Код 6.11)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.	
Недропользование (Код 6.1)	- Осуществление геологических изысканий; - добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания	Параметры не устанавливаются.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории.	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код – 1.15)	- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (Код – 1.18)	- Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	
Питомники (Код – 1.17)	- Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; - размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	
Бытовое обслуживание (Код – 3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Параметры не устанавливаются.
Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1)	- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	
Общественное питание (Код – 4.6)	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Параметры не устанавливаются.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)	- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)	- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	
Гостиничное обслуживание (Код-4.7)	- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	
Магазины (Код – 4.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Объекты дорожного сервиса (Код – 4.9.1)	- Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Параметры не устанавливаются.

<p>Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1)</p>	<p>- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p>	
<p>Обеспечение дорожного отдыха (Код – 4.9.1.2)</p>	<p>- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p>	
<p>Автомобильные мойки (Код – 4.9.1.3)</p>	<p>- Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	
<p>Ремонт автомобилей (Код – 4.9.1.4)</p>	<p>- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p>	
<p>Трубопроводный транспорт (Код –7.5)</p>	<p>- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	
<p>Приюты для животных (Код –3.10.2)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p>	

<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p align="center">(Код – 3.9.1)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).</p>	
<p>Железнодорожные пути</p> <p align="center">(Код –7.1.1)</p>	<p>- Размещение железнодорожных путей.</p>	
<p>Обслуживание железнодорожных перевозок</p> <p align="center">(Код –7.1.2)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>- размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	законами.	
Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Земельные участки (территории) общего пользования (Код –12.0)	- Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Улично-дорожная сеть (Код –12.0.1)	- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

		строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Связь (Код – 6.8)	- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Энергетика (Код –6.7)	- Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Параметры не устанавливаются.
Проведение научных исследований (Код –3.9.2)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).	
Проведение научных испытаний (Код –3.9.3)	- Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов	Параметры не устанавливаются.

	растительного и животного мира.	
Служебные гаражи (Код – 4.9)	- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	
Производственная деятельность (Код-6,0)	- Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Параметры не устанавливаются.
Объекты культурно-досуговой деятельности (Код-3.6.1)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	
Парки культуры и отдыха (Код-3.6.2)	- Размещение парков культуры и отдыха.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код-3.4.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	
Среднее и высшее профессиональное образование (Код-3.5.2)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,	

	художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).
Развлекательные мероприятия (Код-4.8.1)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.
Деловое управление (Код-4.1)	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
Благоустройство территории (Код –12.0.2)	- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Статья 26.3.3 П-3 предприятия V класса опасности с санитарно-защитной зоной (R - 50 м)

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов с **ориентировочной СЗЗ** в соответствии с классификацией 50 м (V класс опасности), выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков” (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-8.

**Виды разрешенного использования земельных участков
производственной зоны предприятий V класса опасности
(с санитарно-защитной зоной R – 50 м)
“П-3”**

Таблица 26-8

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Автомобилестроительная промышленность (Код – 6.2.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей.	Параметры не устанавливаются
Тяжелая промышленность (Код – 6.2.)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Легкая промышленность (Код – 6.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	
Фармацевтическая промышленность (Код – 6.3.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.	
Пищевая промышленность (Код – 6.4)	- Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	
Склады (Код – 6.9)	- Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p align="center">Складские площадки (Код – 6.9.1)</p>	<p>- Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.</p>	
<p align="center">Целлюлозно-бумажная промышленность (Код 6.11)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.</p>	
<p align="center">Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Код 3.9.1)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).</p>	<p>Параметры не устанавливаются.</p>
<p align="center">Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>Параметры не устанавливаются.</p>
<p align="center">Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)	- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	
Бытовое обслуживание (Код – 3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)	- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	
Рынки (Код – 4.3)	- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	
Общественное питание (Код – 4.6)	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)	- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	Параметры не устанавливаются.
Магазины (Код – 4.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Объекты дорожного сервиса (Код – 4.9.1)	- Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	Параметры не устанавливаются.
Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1)	- Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	
Обеспечение дорожного отдыха (Код – 4.9.1.2)	- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	
Автомобильные мойки (Код – 4.9.1.3)	- Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей (Код – 4.9.1.4)	- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений,	

	необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код –1.15)	- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	
Питомники (Код –1.17)	- Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; - размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (Код –1.18)	- Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	
Земельные участки (территории) общего пользования (Код –12.0)	- Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
Улично-дорожная сеть (Код –12.0.1)	- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	транспортных средств.	
Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.		
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты культурно-досуговой деятельности (Код-3.6.1)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Параметры не устанавливаются.
Парки культуры и отдыха (Код-3.6.2)	- Размещение парков культуры и отдыха.	
Проведение научных исследований (Код-3.9.2)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые).	
Проведение научных испытаний	- Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для	

(Код-3.9.3)	размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.	
Производственная деятельность (Код-6,0)	- Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	
Служебные гаражи (Код – 4.9)	- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	
Связь (Код – 6.8)	- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Энергетика (Код –6.7)	- Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	

	использования с кодом 3.1	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код-3.4.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	
Среднее и высшее профессиональное образование (Код-3.5.2)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	
Развлекательные мероприятия (Код-4.8.1)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	

<p>Деловое управление (Код-4.1)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p>	
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)</p>	<p>- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p>	<p>Параметры не устанавливаются.</p>
<p>Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3)</p>	<p>- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p>	
<p>Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)</p>	<p>- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p>	
<p>Благоустройство территории (Код –12.0.2)</p>	<p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	

Статья 26.3.4 П-4 предприятия, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону

1. Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов, которые не имеют класса опасности и не имеют санитарно-защитную зону, выделенной по градостроительному зонированию, в

наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ” (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-9.

**Виды разрешенного использования земельных участков
производственной зоны предприятий, которые не имеют класса опасности
и не имеют санитарно-защитную зону “П-4”**

Таблица 26-9

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Легкая промышленность (Код – 6.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	Параметры не устанавливаются.
Пищевая промышленность (Код – 6.4)	- Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	
Складские площадки (Код – 6.9.1)	- Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	
Целлюлозно-бумажная промышленность (Код 6.11)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.	
Склады (Код – 6.9)	- Размещение сооружений, имеющих назначение по	

	временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (Код 3.9.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).	Параметры не устанавливаются.
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Параметры не устанавливаются.
Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)	- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)	- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	
Бытовое обслуживание (Код – 3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Параметры не устанавливаются.
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)	- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	
Общественное питание (Код – 4.6)	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	
Магазины (Код – 4.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Параметры не устанавливаются.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Трубопроводный транспорт (Код –7.5)</p>	<p>- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p>	
<p>Обеспечение дорожного отдыха (Код – 4.9.1.2)</p>	<p>- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.</p>	
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код –1.15)</p>	<p>- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	
<p>Питомники (Код –1.17)</p>	<p>- Выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.</p>	<p>Параметры не устанавливаются.</p>
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (Код –1.18)</p>	<p>- Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p>	
<p>Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)</p>	<p>- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p align="center">(Код –12.0)</p>	<p>- Земельные участки общего пользования.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	
<p>Улично-дорожная сеть</p> <p align="center">(Код –12.0.1)</p>	<p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p>	
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p align="center">Описание вида разрешенного использования</p>	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p align="center">Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.</p>		
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p align="center">Описание вида разрешенного использования</p>	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Культурное развитие</p> <p align="center">(Код-3.6)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<p>Параметры не устанавливаются.</p>

<p>Служебные гаражи (Код – 4.9)</p>	<p>- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>	
<p>Связь (Код – 6.8)</p>	<p>- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	
<p>Энергетика (Код – 6.7)</p>	<p>- Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	
<p>Гостиничное обслуживание (Код-4.7)</p>	<p>- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код-3.4.1)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты</p>	

	здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	
Среднее и высшее профессиональное образование (Код-3.5.2)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	
Развлекательные мероприятия (Код-4.8.1)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	
Деловое управление (Код-4.1)	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)	- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Параметры не устанавливаются.
Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3)	- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	
Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)	- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	
Благоустройство территории (Код –12.0.2)	- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственных зон предприятий III – V класса опасности

(с санитарно-защитными зонами R – 300 – 50 м)

«П-1», «П-2», «П-3», «П-4»

Склады	Площадь складов, м ² на 1 000 чел.	Размеры земельных участков, м ² на 1 000 чел.
	для городских населенных пунктов	для городских населенных пунктов
Продовольственных товаров	77	310* / 210
Непродовольственных товаров	217	740* / 490

* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).

Примечания:

1. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.

2. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40 %.

Вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков приведены в таблице ниже.

Склады	Вместимость складов, т	Размеры земельных участков, м ² на 1 000 чел.
	для городских населенных пунктов	для городских населенных пунктов
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	27	190* / 70
Фруктохранилища	17	-
Овощехранилища	54	1300* / 610
Картофелехранилища	57	-

* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных.

Размеры земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива принимаются 300 м² на 1000 чел.

Расчетные размеры участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности рекомендуется принимать по таблице ниже.

Производительность сооружений водоподготовки, тыс. м ³ /сут.	Размеры земельных участков, га
до 0,8	1
свыше 0,8 до 12	2

Производительность сооружений водоподготовки, тыс. м³/сут.	Размеры земельных участков, га
свыше 12 до 32	3
свыше 32 до 80	4
свыше 80 до 125	6
свыше 125 до 250	12
свыше 250 до 400	18
свыше 400 до 800	24

Расходные склады для хранения сильнодействующих ядовитых веществ на площадке водопроводных сооружений следует размещать:

- от зданий и сооружений (не относящихся к складскому хозяйству) с постоянным пребыванием людей и от водоемов и водотоков на расстоянии не менее 30 м;
- от зданий без постоянного пребывания людей – согласно СП 18.13330.2011;
- от жилых, общественных и производственных зданий (вне площадки) при хранении сильнодействующих ядовитых веществ:
- в стационарных емкостях (цистернах, танках) – не менее 300 м;
- в контейнерах или баллонах – не менее 100 м.

Количество линий водоводов следует принимать с учетом категории системы водоснабжения и очередности строительства.

Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных водоводов определяются в соответствии с требованиями СН 456-73.

Размеры земельных участков при проектировании колодцев магистральных подземных водоводов должны быть не более 3×3 м, камер переключения и запорной арматуры – не более 10×10 м.

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

Наименование объекта	Размер участка, м	Расстояние до жилых и общественных зданий, м
Очистные сооружения поверхностных сточных вод	В зависимости от производительности и типа	в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	сооружения	03
Внутриквартальная канализационная насосная станция	10×10	20
Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов	20×20	не менее 15 (от оси коллекторов)

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более указанных в таблице ниже.

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

Примечание: Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут. определяются по индивидуальным проектам в соответствии с требованиями санитарного законодательства.

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

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

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5

Примечания:

Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.

Площадь отвода участков под строительство предприятий и объектов автосервиса представлена в таблице ниже.

№ п/п	Наименование	Ориентировочная площадь земельного участка, га
1	АЗС на 500 заправок со стоянкой	0,80
2	АЗС на 1000 заправок со стоянкой	1,10
3	Автопавильон на 10 пасс.	0,08
4	Автопавильон на 20 пасс.	0,10
5	СТО легковых автомобилей до 5 постов	0,13 на один пост
6	Пассажирская автостанция (ПАС) вместимостью 10 чел.	0,45
7	ПАС вместимостью 25 чел.	0,65
8	ПАС вместимостью 50 чел.	0,75
9	ПАС вместимостью 75 чел.	0,90
10	Площадка-стоянка на 5 автомобилей	0,03 - 0,08
11	Площадка-стоянка на 5 автопоездов	0,07
12	Пост ГИБДД	0,10
13	Притрассовая площадка отдыха, обзорная эстакада, туалет	0,01 - 0,04
14	Притрассовая площадка отдыха, предприятия торговли и общественного питания, туалет	0,7 - 1,0
15	АЗС, туалет, предприятия торговли и общественного питания	1,50

№ п/п	Наименование	Ориентировочная площадь земельного участка, га
16	АЗС, СТО, предприятия торговли и общественного питания, моечный пункт, комнаты отдыха	3,50
17	Кемпинг, АЗС, СТО, туалет, медицинский пункт, моечный пункт, предприятия торговли и общественного питания, площадка-стоянка	5,00
18	Мотель, кемпинг, площадка-стоянка, туалет, предприятия торговли и общественного питания, АЗС, СТО, моечный пункт, медицинский пункт	9,5
19	Пассажирская автостанция, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания, комнаты отдыха, пост ГИБДД	0,45 - 0,9
20	Автовокзал, площадка-стоянка, предприятия торговли и общественного питания, медицинский пункт, пикет полиции	1,8
21	Грузовая автостанция, площадка-стоянка, моечный пункт, комната отдыха, медицинский пункт, туалет	2,0 - 4,0

Примечания:

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с действующим законодательством, нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления, местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования, (далее – Нормативы) СНиП, СП, техническими регламентами, СанПин.

Предельные максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

- крестьянского (фермерского) хозяйства - 200,0 га;

Предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения:

- крестьянского (фермерского) хозяйства - в размере площади среднерайонной земельной доли, определенной на момент бесплатной передачи сельскохозяйственных угодий в общую собственность в соответствии с законодательством;

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» допускается размещение следующих предприятий и складов V класса опасности (санитарно-защитные зоны – до 50 м):

- малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения; молока - до 10 т/сутки;

- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов;4

- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна».

Статья 26.4 Р - РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

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

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Статья 26.4.1 Р-1 Зона территорий зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары и защитное озеленение)

1. Данная территориальная зона устанавливается в границах населенного пункта.
2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой скверами, парками, пляжами, предназначенными для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного

использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков” (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-12.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны зеленых насаждений общего пользования
(парки, скверы, бульвары и защитное озеленение) “Р-1”**

Таблица 26-10

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)</p>	<p>- Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>1. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала.</p>
<p>Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)</p>	<p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p>	<p>2. Общая площадь озелененных территорий квартала жилой застройки формируется из озелененных территорий в составе участка жилого дома и озелененных территорий общего пользования. 3. Площадь озелененных территорий общего пользования в населенных пунктах следует принимать не менее 12 кв.м/чел. Озеленение деревьями должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта. 4. Сквер представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Благоустройство территории (Код – 12.0.2)</p>	<p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>2,0 га. 5. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p>
<p>Парки культуры и отдыха (Код – 3.6.2)</p>	<p>- Размещение парков культуры и отдыха.</p>	
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Описание вида разрешенного использования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Развлекательные мероприятия (Код – 4.8.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.</p>	<p>1. Физкультурно-спортивные сооружения периодического обслуживания (комплексы открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений) следует проектировать в рекреационных зонах (спортивных парках, зонах активного отдыха). 2. Открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения приближенного обслуживания проектируются, как правило, на придомовых территориях. При проектировании объединенных открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на участках общеобразовательных школ не допускается размещение открытых сооружений со стороны окон классных помещений. Рекомендуемое минимальное расстояние от окон школьных помещений до</p>
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Код – 5.1.1)</p>	<p>- Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).</p>	
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код – 5.1.2)</p>	<p>- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Площадки для занятий спортом 5.1.3)</p> <p align="right">(Код -</p>	<p>- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p>	<p>площадок для игр с мячом и метания спортивных снарядов – 25 м (при наличии ограждения 3-15 м). Для других видов спорта это расстояние может быть сокращено до 10м.</p> <p>3. Параметры и размещение определяются по заданию на проектирование в соответствии с СП 31-115-2006 “Открытые плоскостные спортивные сооружения”.</p>
<p>Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4)</p> <p align="right">(Код -</p>	<p>- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p>	
<p>Общественное питание 4.6)</p> <p align="right">(Код –</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары).</p>	<p>1. Установка светильников – по нормам освещенности.</p>
<p>Коммунальное обслуживание 3.1)</p> <p align="right">(Код –</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1)</p> <p align="right">(Код –</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	

<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p align="right">(Код – 3.1.2)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	
<p align="center">Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p align="center">Описание вида разрешенного использования</p>	<p align="center">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Цирки и зверинцы</p> <p align="right">(Код – 3.6.3)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.4.2 Р-2 Зона объектов отдыха, спорта, досуга и туризма

1. Территориальная зона Р-2 предназначения для обустройства объектов отдыха, спорта, досуга и туризма, мест для массового отдыха местного и приезжающего населения, проведения массовых культурно-спортивных мероприятий, пикников, обустройства палаточных городков на землях особо охраняемых природных территорий.

2. Основу зоны составляют природные ландшафты (не менее 50% площади

зоны).

3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, растительных компонентов изначально существующей природной среды, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков” (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-13.

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

Параметры общего баланса рекреационной территории:

Территории		Баланс территории, %
Открытые пространства	Зеленые насаждения	65-75
	Аллеи и дороги	10-15
	Площадки	8-12
	Сооружения	5-7
Зона природных ландшафтов	Древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства и водоемы	93-97
	Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	2-5
	Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки	2

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны объектов отдыха, спорта, досуга и туризма “Р-2”

Таблица 26-11

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Туристическое обслуживание (Код – 5.2.1)	- Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Курортная деятельность (Код – 9.2)</p>	<p>- размещение детских лагерей. - Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.</p>	<p>зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений настоящими Правилами устанавливается – 10 м, за исключением опор линий электропередач, труб котельных, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 7%.</p>
<p>Санаторная деятельность (Код – 9.2.1)</p>	<p>- Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; - обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); - размещение лечебно-оздоровительных лагерей.</p>	<p>5. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки сельского поселения (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40% 6. Состав зоны природных ландшафтов: зеленые насаждения- 93-96%, дорожная сеть -2-5%, обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки-2% 7. Обеспеченность на 1000 отдыхающих: 0,8-1,0 га территории пляжа, 1-2 га территории акватории. 8. Размер территории речного, озерного пляжа на 1 посетителя - 8 кв.м, на 1 ребенка- 4 кв.м, минимальная протяженность береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя. 9. Обеспеченность на 1000 отдыхающих-пунктов проката – 0,2 рабочих места. 10. На территории парков: хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки); общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии не ближе 50м от мест массового скопления отдыхающих. 11. На территории пляжей: размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер емкостью 0,75 куб.м на 3500-4000 кв.м площади пляжа; общественные туалеты следует проектировать из расчета одно</p>
<p>Гостиничное обслуживание (Код – 4.7)</p>	<p>- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	
<p>Спорт (Код – 5.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	
<p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (Код – 5.1.1)</p>	<p>- Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).</p>	
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

(Код – 5.1.2)	физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	место на 75 посетителей . Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 м и не более 200м . 12. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.
Площадки для занятий спортом (Код – 5.1.3)	- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	
Оборудованные площадки для занятий спортом (Код – 5.1.4)	- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	
Водный спорт (Код – 5.1.5)	- Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	
Авиационный спорт (Код – 5.1.6)	- Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	
Спортивные базы (Код – 5.1.7)	- Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.	
Природно-познавательный туризм (Код – 5.2)	- Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; - Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	
Поля для гольфа или конных прогулок (Код – 5.5)	- Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	- размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.	
Охота и рыбалка (Код – 5.3)	- Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.	
Передвижное жильё (Код – 2.4)	- Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.	
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	- Земельные участки общего пользования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)	- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	
Благоустройство	- Размещение декоративных, технических, планировочных,	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

территории (Код – 12.0.2)	конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание (Код – 4.6)	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары).	1. Допускается размещать объекты общественного питания общего пользования при числе посадочных мест до 30 . Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6м . Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. Максимальное количество этажей -2 .
Развлекательные мероприятия (Код -4.8.1)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Причалы для маломерных судов (Код – 5.4)	- Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры объектов инженерно-технического и транспортного обеспечения, спортивно-оздоровительных сооружений определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования	

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Областными нормативами градостроительного проектирования “Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области”.
Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)	- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	2. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 (ширина полосы движения одного человека). 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. 4. Линейные сооружения на связанных с основным видом использования размещаются по проекту планировки.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)	- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; охранные зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.5 ИТ - ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, связанных с ними объектов обустройства и обслуживания и их санитарно-защитных зон.

Статья 26.5.1 ИТ-1 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны инженерной инфраструктуры, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков” (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-14.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны объектов инженерной инфраструктуры “ИТ-1”**

Таблица

26-12

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Энергетика (Код – 6.7)	- Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	1. Инженерные коммуникации размещать согласно проекту планировки. 2. Противооползневые и ветрозащитные лесонасаждения размещать согласно действующим градостроительным нормативам.
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	эксплуатации названных трубопроводов.	
Связь (Код – 6.8)	- Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)	- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; - размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	
Коммунальное обслуживание	- Размещение зданий и сооружений в целях	1. Площадь участков, предназначенных для

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>3.1) (Код –</p>	<p>обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. 2. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1) (Код –</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).</p>	
<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2) (Код –</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.</p>	
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Описание вида разрешенного использования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p align="center">Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.</p>		
<p>Вспомогательные разрешенные виды использования</p>	<p>Описание вида разрешенного использования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

<p>Служебные гаражи (Код – 4.9)</p>	<p>- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.</p>	<p>1. Размещение объектов общегородского транспорта в полосе отвода – по согласованию с собственником автодороги и инспектирующими службами города.</p>
<p>Благоустройство территории (Код – 12.0.2)</p>	<p>- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	
<p>Оказание услуг связи (Код – 3.2.3)</p>	<p>- Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.</p>	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими местными норматива градостроительного проектирования;

2. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами;

3. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

4. В зоне участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений 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.

5. Выбор типа и схемы размещения водозаборных, очистных сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории;

6. Водозаборы должны располагаться вне территорий промпредприятий и жилой застройки;

7. Место хозяйственно – питьевого водозабора обеспечивается санитарной охраной;

8. Проектирование газоснабжения городского поселения следует осуществлять через газораспределительные станции (ГРС), которые проектируются за пределами территорий населенных пунктов.

Статья 26.5.2 ИТ-2 – ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны транспортной инфраструктуры, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 “Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков” (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-15.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры “ИТ-2”

Таблица

26-13

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Железнодорожный транспорт (Код – 7.1)	- Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимается с учетом проектов планировки.
Железнодорожные пути (Код – 7.1.1)	- Размещение железнодорожных путей	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений Правил по согласованию с управлением аэропорта и управлением железной дороги.
Обслуживание железнодорожных перевозок (Код – 7.1.2)	- Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается по проекту планировки. 5. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, Областными нормативами градостроительного проектирования “Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области”.
Автомобильный транспорт (Код – 7.2)	- Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3.	6. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.
Размещение автомобильных дорог (Код – 7.2.1)	- Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	<p>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>- размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.</p>	
<p>Обслуживание перевозок пассажиров (Код – 7.2.2)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</p>	
<p>Водный транспорт (Код – 7.3)</p>	<p>- Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.</p>	
<p>Воздушный транспорт (Код – 7.4)</p>	<p>- Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	<p>посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)</p>	<p>- Земельные участки общего пользования.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
<p>Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)</p>	<p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p>	
<p>Объекты дорожного сервиса (Код – 4.9.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<p>1. Размещение объектов общегородского транспорта в полосе отвода - по согласованию с собственником автодороги и инспектирующими службами города.</p> <p>2. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории</p>
<p>Заправка транспортных средств</p>	<p>- Размещение автозаправочных станций; размещение</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

4.9.1.1) (Код –	– магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.
Обеспечение дорожного отдыха (Код – 4.9.1.2)	- Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	3. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.
Автомобильные мойки (Код – 4.9.1.3)	- Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	
Ремонт автомобилей (Код – 4.9.1.4)	- Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	
Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины 4.4) (Код –	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	. 1. Этажность не более 3 эт. , высота этажа не более 3,3 м. 2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 0,01 - 0,15 га.
Общественное питание 4.6) (Код –	– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	1. Отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли рекомендуется

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	размещать с минимальным отступом от красной линии 6м . Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. Максимальное количество этажей - 2 . 2. Данные объекты размещать согласно проекта планировки территории при соблюдении действующих градостроительных и противопожарных норм.
Гостиничное обслуживание 4.7) (Код –	- Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3) (Код –	- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	1. Защитные сооружения гражданской обороны разрабатываются по заданию штаба ГО и ЧС. 2. Объекты размещать согласно проекта планировки территории при соблюдении действующих градостроительных и противопожарных норм.
Вспомогательные разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3) (Код –	- Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Не подлежат установлению.
Служебные гаражи 4.9) (Код –	- Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами	

	разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
Благоустройство территории (Код – 12.0.2)	- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.
Внеуличный транспорт (Код – 7.6)	- Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; - размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же

параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Нормативные параметры и расчетные показатели градостроительного проектирования объектов дорожного сервиса

Наименование	Нормативные параметры и расчетные показатели
1	2
Объекты по техническому обслуживанию транспортных средств	
Размеры земельных участков в зависимости от количества постов	- на 5 технологических постов – 0,5 га; - на 10 технологических постов – 1,0 га; - на 15 технологических постов – 1,5 га; - на 25 технологических постов – 2,0 га.
Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон *	- объектов по обслуживанию грузовых автомобилей – 300 м; - объектов по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10 – 100 м; - объектов по обслуживанию легковых автомобилей до 5 постов (малярно-жестяных работ) – 50 м.
Противопожарные расстояния	В соответствии с СП 4.13130.2013.
Автозаправочные станции	
Размеры земельных участков в зависимости от количества колонок	- на 2 колонки – 0,1 га; - на 5 колонок – 0,2 га; - на 7 колонок – 0,3 га; - на 9 колонок – 0,35 га; - на 11 колонок – 0,4 га.
Противопожарные расстояния	В соответствии с СП 156.13130.2014 и СП 4.13130.2013.
Моечные пункты	
Размещение моечных пунктов	В составе объектов по обслуживанию, организованному (постоянному) хранению автомобилей в соответствии с СП 113.13330.2016, ВСН 01-89. Мойки грузовых автомобилей порталного типа размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в город, на территории автотранспортных предприятий.

<p>Размещение объектов для постоянного хранения легковых автомобилей</p>	<p>- на территориях производственных и коммунально-складских зон; - на территориях защитных зон между полосами отвода железных дорог и линиями застройки, в санитарно-защитных зонах производственных предприятий и железных дорог; - на территориях жилых районов и кварталов (микрорайонов), в том числе в подземном пространстве. Наземные автостоянки вместимостью более 500 машино-мест следует размещать на территориях производственных и коммунально-складских зон. Примечание: На территории индивидуальной жилой застройки размещение стоянок легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, обеспечивается в пределах земельных участков, отведенных под жилые дома.</p>
<p>Противопожарные расстояния</p>	<p>В соответствии с СП 4.13130.2013.</p>
<p>Размещение наземных автостоянок открытого типа (открытых площадок)</p>	<p>На участках, резервируемых для перспективного строительства объектов и сооружений различного функционального назначения. Допускается размещение в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами.</p>
<p>Размещение наземных отдельно стоящих автостоянок закрытого типа (боксового типа)</p>	<p>Группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных норм и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Размещение автостоянок не должно нарушать архитектурный облик застройки. Примечание: Отдельно стоящие автостоянки закрытого типа (боксового типа) в жилой застройке проектируются, как правило, для инвалидов и других маломобильных групп населения.</p>

Статья 26.6 СХ - ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

Зона предназначена для отдыха населения поселения и выращивания сельскохозяйственных культур, организации садов, огородов, дач, а также сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений.

Для образования СНТ необходимо предоставление в орган местного самоуправления утвержденного проекта планировки территории в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ.

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Статья 26.6.1 СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного использования

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях

- застроенных, либо подлежащих застройке объектами сельскохозяйственного назначения.
2. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояние между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.
 3. Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.
 4. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.
 5. На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.
 6. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-15.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны, занятой объектами сельскохозяйственного использования
"СХ-1"**

Таблица 26-13

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Животноводство (Код – 1.7)	- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала),	1. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки в соответствии с

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	<p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20.</p>	<p>действующими техническими регламентами.</p> <p>2. Размеры земельных участков, минимальный процент застройки, высота зданий и сооружений определяются в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>3. Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий следует принимать не менее, указанных в обязательном приложении "В" СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП II-97-76" и областных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. При проектировании объектов подсобных производств производственные и вспомогательные здания сельскохозяйственных предприятий следует объединять, соблюдая технологические, строительные и санитарные нормы.</p> <p>5. Максимальный процент застройки объектов сельскохозяйственного использования – до 80%, максимальная этажность - 1 этаж.</p> <p>6. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p>
<p>Скотоводство (Код – 1.8)</p>	<p>- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>- сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	
<p>Звероводство (Код – 1.9)</p>	<p>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	
<p>Птицеводство (Код – 1.10)</p>	<p>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	
<p>Свиноводство</p>	<p>- Осуществление хозяйственной</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

(Код – 1.11)	<p>деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).</p>	
Пчеловодство (Код – 1.12)	<p>- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>- размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>- размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.</p>	
Рыбоводство (Код – 1.13)	<p>- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>- размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).</p>	
Научное обеспечение сельского хозяйства (Код – 1.14)	<p>- Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;</p> <p>- размещение коллекций генетических ресурсов растений.</p>	<p>1. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки в соответствии с действующими техническими регламентами.</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (Код – 1.15)	<p>- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>2. Размеры земельных участков, минимальный процент застройки, высота зданий и сооружений определяются в соответствии с заданием на проектирование.</p>
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (Код – 1.16)	<p>- Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.</p>	
Питомники (Код – 1.17)	<p>- Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников,</p>	<p>3. Иные показатели, не учтенные настоящими</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; - размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (Код – 1.18)	- Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Не подлежат установлению.
Сенокосение (Код – 1.19)	- Косение трав, сбор и заготовка сена.	
Выпас сельскохозяйственных животных (Код – 1.20)	- Выпас сельскохозяйственных животных.	
Растениеводство (Код – 1.1)	- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 .	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (Код – 1.2)	- Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.	
Овощеводство (Код – 1.3)	- Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: - минимальный размер земельного участка для ведения ЛПХ – 600 кв.м ; - максимальный размер земельного участка для ведения ЛПХ – 1500 кв.м .
Садоводство (Код – 1.5)	- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.	
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10)	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 	<p>1. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки в соответствии с действующими техническими регламентами.</p> <p>2. Размеры земельных участков, минимальный процент застройки, высота зданий и сооружений определяются в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>3. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	
Приюты для животных (Код – 3.10.2)	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. 	
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

		участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Размещение автомобильных дорог (Код – 7.2.1)	<p>- Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>- размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.</p>	1. Размещение данных объектов согласно проектов планировки линейных объектов в соответствии с градостроительными, охранными нормами и с инженерными требованиями к инженерно-транспортным коммуникациям.
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	
Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)	- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.6.2 СХ-2 Зона ведения огородничества, садоводства

1. Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.
2. Порядок предоставления земельных участков гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства устанавливается Земельным кодексом, федеральным законом о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан.
3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 *“Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков”* (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-18.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ведения с огородничества, садоводства “СХ-2”

Таблица 26-15

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ведение огородничества (Код – 13.1)	- Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка определяются исходя из общей площади СНТ или ДНТ и количества членов товарищества.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Ведение садоводства (Код – 13.2)</p>	<p>сельскохозяйственных культур; - размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.</p>	<p>2. Предельная высота садового дома - 10 м; Предельная высота вспомогательных строений - 7м; 3. Максимальный процент застройки - 20% 4. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами). 5. По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми сетчатое или решетчатое; высотой до 1,5 м. 6. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м; 7. Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 3 м. 8. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов, а в отсутствие утвержденных красных линий – до границы земельного участка, смежной с улицей или проездом, должно быть не менее 3 м. 9. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<p>Описание вида разрешенного использования</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>	<p>1. Площадки для хозяйственных целей и выгула собак - удельные размеры площадок 0,3 кв.м на человека, размеры площадок для выгула собак - не менее 400 кв.м. Расстояние от площадок для хозяйственных целей до окон</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.	жилых и общественных зданий - не менее 20 м. Расстояние от площадок для выгула собак до окон жилых и общественных зданий - не менее 40 м. - площадки для установки мусоросборников ТБО- удельный показатель 0,03 кв.м на 1 жилой дом или жилое строение. Размер площадки на 1 контейнер -2-3 кв.м. Площадка для размещения не более 5 контейнеров. Расстояние от окон жилых зданий и жилых строений - не менее 20 м. 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.
Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)	- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)	- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	
Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины (Код – 4.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м.	1. Допускается размещать объекты розничной торговли площадью до 50 кв.м. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от

		красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования. Максимальное количество этажей - 2.
Размещение автомобильных дорог (Код – 7.2.1)	<p>- Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>- размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.</p>	1. Размещение данных объектов согласно проектов планировки линейных объектов в соответствии с градостроительными, охранными нормами и с инженерными требованиями к инженерно-транспортным коммуникациям.
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	- Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.7 СН - ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления, объектами санитарно-защитного озеленения, военными объектами и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

Статья 26.7.1 СН-1 Зона кладбищ

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. №8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", СанПиН 2.1.1279-03 и настоящих нормативов.
2. При размещении объектов религиозного значения в зоне, занятой кладбищами **СН-1**, следует руководствоваться таблицей *№1 СП 31-103-99 "Здания, сооружения и комплексы православных храмов"*
3. В зоне кладбищ **СН-1** могут размещаться закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, действующие сельские кладбища.
4. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой кладбищами, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-19.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны кладбищ "СН-1"

Таблица 26-15

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность (Код	- Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; - размещение соответствующих культовых сооружений; - осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.	1. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области", но не более 40 га . 3. Размер санитарно-защитной

		зоны определяется согласно действующим <i>СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”</i> в зависимости от площади кладбища: площадью от 20 га – 500 м , площадью от 10 до 20 га – 300 м , площадью 10 га и менее – 100 м , закрытые кладбища и мемориальные комплексы, сельские кладбища – 50 м . 4. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание (Код - 3.3)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	1. Допускается отдельно стоящее здание администрации кладбища либо в кооперации с обслуживающими помещениями (магазин похоронных изделий, объекты бытового обслуживания, связанные с ритуальной деятельностью, помещения проведения траурных обрядов и др.). 2. Расстояние от домов траурных обрядов до жилой застройки, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м . 3. Хозяйственные объекты при культовых объектах размещаются на земельном участке основных видов использования или на смежных земельных участках.
Деловое управление (Код – 4.1)	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	

		<p>4. В зависимости от градостроительной ситуации здания и сооружения вспомогательного назначения могут размещаться на участке храма в соответствии с функциональным зонированием территории, а также в стилобатной части храма или в пристройках к нему (п.5.15 СП 31-103-99).</p> <p>5. Площадь хозяйственной зоны определяется размером зданий и сооружений хозяйственного назначения, количеством автотранспортных средств, определяемым заданием на проектирование, и составляет ориентировочно 15% площади участка (п.5.16 СП 31-103-99).</p> <p>6. Площадки для хозяйственных целей – по заданию на проектирование.</p> <p>7. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино - места на каждые 50 мест вместимости храма. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>8. Парковку рекомендуется размещать со стороны главного входа в храм.</p> <p>9. Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру.</p> <p>10. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p> <p>11. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен.</p>
<p style="text-align: center;">Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	<p style="text-align: center;">Описание вида разрешенного использования</p>	<p style="text-align: center;">Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

		капитального строительства
Религиозное использование 3.7) (Код – 3.7)	- Размещение зданий и сооружений религиозного использования. - Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. 2. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1) (Код – 3.7.1)	- Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	
Религиозное управление и образование 3.7.2) (Код – 3.7.2)	- Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 26.7.2 СН-2 Зона размещения объектов капитального строительства для обеспечения обороны и безопасности (воинские части)

1. Зоны военных объектов и режимных территорий предназначены для размещения объектов оборонного назначения и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Зоны предназначены для строительства и эксплуатации зданий, сооружений необходимых для подготовки и поддержания боевой готовности ВС РФ, других войск, воинских формирований, проведения воинских учений и других мероприятий, направленных на укрепление боевой готовности. В целях обеспечения обороны могут предоставляться земельные участки для:

- 1) строительства, подготовки и поддержания в необходимой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота, проведение учений и иных мероприятий);
- 2) разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов (испытательных полигонов, мест уничтожения оружия и захоронения отходов);
- 3) размещения запасов материальных ценностей государственного материального резерва.

Порядок выдачи разрешительной документации определяется постановлением правительства РФ от 10.03.2000г. №221.

2. В зоне СН-2 кроме объектов оборонного назначения и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим предусмотрено размещение жилых домов, разной этажности, объектов коммунального, социального, административного, культурного и др. назначений.

3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны СН-2, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Росреестра от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее Классификатор), приведенные в Таблице 26-20.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны размещения объектов капитального строительства
для обеспечения обороны и безопасности (воинские части)
"СН-2"**

Таблица 26-20

Основные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	---

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Обеспечение обороны и безопасности (Код -8.0)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>- размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>- размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом имеющегося землепользования.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны Правилами не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, Правилами не устанавливается.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (Код -8.3)</p>	<p>- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>- размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	
<p>Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1)</p>	<p>- Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты</p>	<p>1. Минимальный размер земельных участков под ИЖС и для ведения ЛПХ – 600 кв.м.</p> <p>2. Максимальный размер земельных участков под ИЖС и для ведения ЛПХ – 1500 кв.м.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков до жилого дома принимается по пожарным нормам, но не менее 3 м.</p> <p>4. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии</p>

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	<p>недвижимости);</p> <ul style="list-style-type: none">- выращивание сельскохозяйственных культур;- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	<p>улиц и проездов определяется на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами и составляет от границ земельного участка, смежных с улицами, проездами - не менее 5,0 м. В сложившейся застройке при ширине участка менее 12 метров строительство новых зданий возможно с отступом от сложившейся линии застройки на расстояние не более половины длины земельного участка.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 11 м, за исключением опор линий электропередач, антенн и труб котельных, культовых зданий.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none">- усадебные жилые дома – 60%.- объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%. <p>7. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по линии застройки без отступа от красной линии.</p> <p>8. При размещении жилых зданий должны соблюдаться градостроительные, санитарные и противопожарные нормы.</p> <p>9. Предельное количество надземных этажей – 3 (включая</p>
--	---	--

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

		<p>мансардный этаж, так как мансарда является надземным этажом). Высота этажа не более 3 м.</p> <p>10. Иные параметры – в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.</p> <p>11. До границы соседнего земельного участка расстояния от стены здания, строения должны быть не менее:</p> <p>от жилого дома – 3 м;</p> <p>от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других хозяйственных построек высотой до конька скатной кровли не более 5 м – 1 м; выше 5 м.- не менее 2м.</p> <p>от открытой стоянки автомобилей – 1м;</p> <p>от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (Код – 2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. 	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны определяются расчетным путем в соответствии с Градостроительными нормами</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 15 м, за исключением опор линий электропередач, антенн, труб котельных и вентканалов, культовых зданий.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома – 40%. - общежития – 60%.

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

		<p>- объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%.</p> <p>4. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <p>- многоквартирные дома – 0.8;</p> <p>5. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (Код – 2.5)</p>	<p>- Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</p> <p>- благоустройство и озеленение;</p> <p>- размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются с учетом проекта планировки.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 30 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <p>- многоквартирные дома –</p>

<p>Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>40%, многоквартирные дома при реконструкции – 60%; - общежития – 60%; - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 50%.</p> <p>4. Коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение общей площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается: - многоквартирные дома – 1,2, многоквартирные дома при реконструкции – 1,6; - общежития – 1,6; - объекты розничной торговли, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные – 1,2.</p> <p>5. Для других видов разрешенного использования коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки.</p> <p>6. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>7. На земельном участке предусматривать стоянки автомобилей в соответствии с действующими нормативами.</p> <p>8. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной</p>
--	--	---

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

		<p>безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p> <p>9. Иные параметры – в соответствии с действующими нормативами.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (Код - 3.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>5. Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)</p>	<p>- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки</p>	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

	снега).	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.2)	- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	6. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 15% . 7. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать стоянки автомобилей в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код- 3.5.1)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	8. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания согласно местным нормативам градостроительного проектирования поселения. 9. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м , расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м , до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м . 10. Магазины этажность не более 2 этажей , высота этажа не более 3.3 м .
Культурное развитие (Код – 3.6)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	
Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	
Парки культуры и отдыха	- Размещение парков культуры и отдыха.	

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

(Код – 3.6.2)		
Магазины (Код – 4.4)	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м.	
Пищевая промышленность (Код – 6.4)	- Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Параметры не устанавливаются.
Склады (Код – 6.9)	- Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Параметры не устанавливаются.
Лесные плантации (Код – 10.2)	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	Параметры не устанавливаются

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

<p>Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>(Код – 12.0)</p>	<p>- Земельные участки общего пользования.</p> <p>- Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>1. Ширина улиц и проездов в красных линиях согласно действующих градостроительных нормативов и СП</p>
<p>Улично-дорожная сеть</p> <p>(Код – 12.0.1)</p>	<p>- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p>	
<p>Благоустройство территории</p> <p>(Код – 12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	

<p>Ритуальная деятельность</p> <p style="text-align: center;">(Код – 12.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; - размещение соответствующих культовых сооружений; - осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования “Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области”, но не более 40 га. 3. Размер санитарно-защитной зоны определяется согласно действующим <i>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”</i> в зависимости от площади кладбища: площадью от 20 до 40 га – 500 м, площадью от 10 до 20 га – 300 м, площадью 10 га и менее – 100 м, закрытые кладбища и мемориальные комплексы, сельские кладбища – 50 м. 4. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.
<p>Ведение садоводства</p> <p style="text-align: center;">(Код – 13.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; - размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка определяются исходя из общей площади СНТ или ДНТ и количества членов товарищества. 2. Предельная высота садового дома - 10 м; Предельная высота вспомогательных строений - 7м; 3. Максимальный процент застройки - 20% 4. Минимальные противопожарные расстояния: - между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений) следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерево*

		<p>5. По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми сетчатое или решетчатое; высотой до 1,5 м.</p> <p>6. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м;</p> <p>7. Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>8. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов, а в отсутствие утвержденных красных линий – до границы земельного участка, смежной с улицей или проездом, должно быть не менее 3 м.</p> <p>9. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p>
Условно разрешенные виды использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общежития (Код – 3.2.4)	- Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются с учетом проекта планировки.</p> <p>2. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 30 м.</p>
Деловое управление (Код – 4.1)	- Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деловое управление, банковская и страховая деятельность, социальное обслуживание, бытовое обслуживание 0,01-0,1 га. - здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие 0,02-1,5 га.

Вспомогательные виды разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код -5.1.2)	- Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Не подлежат установлению.
Площадки для занятий спортом (Код -5.1.3)	- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	
Оборудованные площадки для занятий спортом (Код -5.1.4)	- Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (См. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Часть III

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Градостроительные регламенты и придельные параметры разрешенного строительства, установленные для земельных участков, расположенных в ЗОУИТ, применяются совместно с градостроительными регламентами, установленными для соответствующей территориальной зоны и являются по отношению к ним приоритетными.

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, в соответствии с описанием ограничений по их использованию, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. - М., 1989 г.

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия расположенных на территории Поселения утверждаемыми региональным органом власти.

При планировке и застройке различных зон Поселения:

- должны соблюдаться требования законодательства по охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры),
- предусматриваться решения, обеспечивающие их сохранение, использование их градостроительного потенциала,
- в комплексных проектах реконструкции необходимо предусматривать мероприятия по сохранению ценной исторической и природной среды, не допуская изменения или искажения условий восприятия объекта культурного наследия, ценных панорам и природных ландшафтов,
- запрещается осуществлять снос, перемещения и реконструкцию, связанную с изменением объемно-пространственной композиции, объектов культурного наследия, выявленных на основе историко-архивных исследований и подтвержденных натурными исследованиями и обмерами.

Все работы по объекту культурного наследия и его территории должны выполняться исключительно в рамках проекта реставрации.

К объектам культурного наследия относятся: памятники архитектуры с их территориями, объекты археологического наследия, ансамбли, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек населенных пунктов, произведения ландшафтной и садово-парковой архитектуры, достопримечательные места.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- к стилевым характеристикам застройки;
- к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.
- расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать: до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения (в условиях сложного рельефа - не менее 100 м; на плоском рельефе - не менее 50 м; до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) - не менее 15 м; до других подземных инженерных сетей - не менее 5 м).

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать: до водонесущих сетей - не менее 5 м; неводонесущих - не менее 2 м. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

При комплексной реконструкции сложившейся застройки и в других сложных градостроительных условиях допускается при соответствующем обосновании уточнять настоящие нормативные требования заданием на проектирование по согласованию с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия. При этом

необходимо обеспечивать улучшение санитарно-гигиенических и экологических условий проживания населения, а также снижение пожарной опасности застройки и проведение специальных мероприятий направленных на сохранение объектов культурного наследия.

Охрана объектов культурного наследия

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом.

При разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации N 972 от 12 сентября 2015 г. с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе

единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Согласно ст.34, 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. N73-ФЗ “Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации”

На территории города в настоящее время на государственном учете состоят 4 памятников градостроительства и архитектуры регионального значения, 5 выявленных объектов культурного наследия градостроительства и архитектуры и 1 памятник археологии.

Список объектов культурного наследия г. Костерёво
(охраняемых государством и выявленных)
(по состоянию на 11.09.2009г)

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения	Местонахождение памятника	Категория историко-культурного значения	Вид объекта культурного наследия	Основания отнесения объектов недвижимости к объектам культурного наследия
1	Крестовоздвиженская церковь, 1815г.	г. Костерёво	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение исполнительного комитета Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области»; Решение исполнительного комитета владимирского областного совета народных депутатов от 23.09.80 №960/19 «О дополнении решения облисполкома от 5 октября 1960г. №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области»»
2	Троицкая церковь, 1836г.	г. Костерёво	Регионального значения	Памятник градостроительства и архитектуры	Решение исполнительного комитета Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области»
3	Ограда с воротами Троицкой церкви	г. Костерёво	Выявленный объект	Памятник градостроительства и архитектуры	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
4	Дом, в котором жил и работал художник пейзажист Левитан И.И. (1960-1900)	г. Костерёво, ул. Кирова, 39	Регионального значения	Памятник истории	Решение исполнительного комитета владимирского областного совета депутатов от 10.02.77 №154/4 «О дополнении решения облисполкома от 5 октября 1960г. № 754 «О принятии

*Правила землепользования и застройки
муниципального образования город Костерёво*

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения	Местонахождение памятника	Категория историко-культурного значения	Вид объекта культурного наследия	Основания отнесения объектов недвижимости к объектам культурного наследия
					на государственную охрану местного значения памятников истории и культуры Владимирской области»
5	Братская могила воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945гг.	г. Костерёво, городское кладбище	Регионального значения	Памятник истории	Решение исполнительного комитета Владимирского областного совета депутатов трудящихся от 05.10.60 №754 «Об улучшении охраны памятников культуры Владимирской области»
6	Могила председателя Костерёвского ревкомата и укома РСДРП Безобразова К.М.	г. Костерёво, городское кладбище	Выявленный объект	Памятник истории	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
7	Могила бойца Костерёвского отряда по борьбе с контрреволюцией комсомольца Ботышева В.	г. Костерёво, городское кладбище	Выявленный объект	Памятник истории	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
8	Комбинат пластмассовых технических изделий текстильной промышленности (бывшая кустарная мастерская по изготовлению деталей для текстильного оборудования), 1897г.	г. Костерёво	Регионального значения	Памятник истории	Решение Законодательного Собрания Владимирской области от 18.08.95 №222 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Владимирской области»

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения	Местонахождение памятника	Категория историко-культурного значения	Вид объекта культурного наследия	Основания отнесения объектов недвижимости к объектам культурного наследия
9	Место, где в окт. 1917г. Председателем ревкома Безобразовым К.М. была провозглашена Советская власть	г. Костерёво, площадь перед вокзалом	Выявленный объект	Памятник истории	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
10	Место митинга 20июля 1917г. в ответ на расстрел мирной демонстрации в Петрограде 4 июля 1917г.	г. Костерёво, площадь перед зданием почты	Выявленный объект	Памятник истории	Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия от 01.07.2008 №01-92 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия Владимирской области»
11	Древнерусское селище «Затон», XII-XIII вв.	Петушинский район, г. Костерёво, 4км Ю, левый берег р. Клязьма	Регионального значения	Памятник археологии	Закон Владимирской области «Об объявлении объектов недвижимости памятниками истории и культуры регионального значения» от 8 октября 1998 года № 44-ОЗ (в ред. Законов Владимирской области от 30.08.2005 №117-ОЗ, от 24.12.2008 №218-ОЗ)

Статья 27.1 Зоны охраны объектов культурного наследия

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

4. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 27.2. Защитные зоны объектов культурного наследия

Примечание:

Положение пункта 1 статьи 34.1, предусматривающее запрет строительства

объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

Примечание:

О порядке применения требований к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренных пунктом 3 статьи 34.1, см. *Федеральный закон от 05.04.2016 N 95-ФЗ*.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

Примечание:

О порядке применения требований к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренных пунктом 4 статьи 34.1, см. *Федеральный закон от 05.04.2016 N 95-ФЗ*.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от

линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Статья 27.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории, территориях охраняемого природного ландшафта, территориях лесного фонда

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории устанавливаются в целях охраны объектов природного наследия.

При планировке и застройке различных зон Поселения необходимо обеспечивать соблюдение установленных Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" требований.

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории определяется режимами использования земель в границах зон особо охраняемых территорий, расположенных на территории Поселения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях включают следующие виды ограничений: к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; к функциональному назначению участков застройки; к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

В природных парках могут быть выделены природоохранные, рекреационные, агрохозяйственные и иные функциональные зоны, включая зоны охраны историко-культурных комплексов и объектов, где устанавливаются режимы особой охраны. Возможна организация охранных зон.

В зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических, рекреационных функций.

Требования к охране и защите, воспроизводству лесов установлены Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и иными законами Российской Федерации.

Параметры и режимы регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности на указанных территориях следует устанавливать с учетом Земельного, Лесного и Водного кодексов Российской Федерации.

Статья 27.4 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение: ухудшения качества воды, загрязнения и истощения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Настоящий раздел Правил определяет санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации ЗСО источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов. Соблюдение санитарных правил является обязательным для граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы первого пояса зоны подземного источника водоснабжения должны устанавливаться от одиночного водозабора (скважина, шахтный колодец, трубчатый колодец, каптаж и др.) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора (в том числе скважин) в зависимости от защищенности подземных вод на расстояниях – 30 м (защищенные) или 50 м (недостаточно защищенные).

Для водозаборов, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, а также для водозаборов, расположенных в благоприятных санитарных, топографических и гидрогеологических условиях, размеры первого пояса зоны допускается уменьшать по согласованию с органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но должны быть не менее 15 и 25 м соответственно.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

1.1 Мероприятия по первому поясу ЗСО:

1) 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.

2) 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.

3) 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.

4) 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.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

1.2 Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1.2.1 Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

1.2.2 Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

1.2.3 Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

1.2.4 Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения органов государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

1.2.5 Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

1.3 Мероприятия по второму поясу ЗСО.

Кроме указанных ранее мероприятий в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) Не допускается:

- 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.

2) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, организация отвода поверхностного стока и др.).

2. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается в соответствии с действующими требованиями санитарно-эпидемиологических норм в зависимости от типа сооружений.

Ширина санитарно-защитной полосы принимается по обе стороны от крайних линий водопровода в соответствии с действующими требованиями санитарно-эпидемиологических норм в зависимости от наличия грунтовых вод и диаметра водовода.

По согласованию с органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора: первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться; при расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать, но не менее чем до 10 м; в случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории.

В условиях децентрализованного водоснабжения локальные системы канализации должны быть удалены от колодцев, скважин, каптажей родников на расстояние не менее 50,0 м.

3. Мероприятия по санитарно - защитной полосе водоводов:

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

3.2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 27.5 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным Кодексом.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным Кодексом, другими федеральными законами.

Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.

При использовании водных объектов, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, физические и юридические лица обязаны осуществлять водохозяйственные мероприятия и мероприятия по охране водных объектов в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Размер береговой полосы водоемов совпадает с размерами прибрежной защитной полосы и определяется в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ.

В соответствии с Водным Кодексом РФ в границах водоохранных зон запрещается:

- а) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- б) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- г) 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;
- д) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- е) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- ж) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- з) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со *статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"*).

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

заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

Список водных объектов на территории г.Костерево

№ п/п	Наименование водотока, озера	Куда впадает	Длина, км	Мин. ширина водоохранной зоны в м
1.	р. Липна	р. Клязьма	48 км	100 м

Статья 27.6 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03" в составе требований к использованию, организации и санитарно-защитных зон.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории 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: 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.

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

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

При этом в санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесных и кустарниковых насаждений шириной не менее 20 м.

Территория санитарно-защитных зон (за исключением территорий санитарно-защитных зон устанавливаемых от объектов торговли) не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

Статья 28. Соответствие Правил землепользования и застройки документации более высокого уровня

Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов и предложений заинтересованных лиц.