

**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
ДИГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ДИГОРСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ-АЛАНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

«30» декабря 2019 г.

2-21-6

г. Дигора

**О внесении изменений в решение Собрания представителей Дигорского городского поселения Дигорского района, РСО-Алания от 26.12.2013г. №1-15-5 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Дигорского городского поселения Дигорского района, РСО-Алания»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельного Кодекса РФ, Градостроительного Кодекса РФ, Устава Дигорского городского поселения Собрание представителей Дигорского городского поселения

**РЕШАЕТ:**

1. Главу 10 Правил землепользования и застройки Дигорского городского поселения Дигорского района, РСО-Алания изложить в новой редакции (Приложение №1).
2. Настоящее решение подлежит обнародованию на информационном стенде АМС Дигорского городского поселения расположенного по адресу: г. Дигора, ул. В. Акоева, 47, а также в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте АМС Дигорского городского поселения [www.амс-дгп.рф](http://www.амс-дгп.рф) и вступает в силу со дня принятия.
3. Исполнение настоящего решения возлагаю на заместителя главы АМС Дигорского городского поселения Елбаева Г.С.

Глава  
Дигорского городского поселения  
Дигорского района РСО-Алания



Коцкиев Э.В.

## «Глава 10 Градостроительные регламенты территориальных зон Дигорского городского поселения»

В основу разработки карты градостроительного зонирования положена выполненная в генеральном плане схема функционального зонирования, представленная следующими зонами:

### 1) Жилые зоны:

Ж-1 – Зона малоэтажной усадебной застройки.

Ж-2 – Зона среднеэтажной жилой застройки.

Ж-3 – Зона резерва развития жилой застройки.

### 2) Общественно-деловые зоны:

ОД-1 – Зона общественного центра.

### 3) Производственные зоны:

П-1 – Производственные зоны предприятий IV и V класса вредности.

### 4) Зона Специального назначения:

С-1 – Зона кладбищ

### 5) Зона сельскохозяйственного использования:

С-Х1 – Зона сельскохозяйственных угодий.

### 6) Рекреационные зоны:

Р-2 – Зона парков.

Ниже приводятся регламенты для каждой территориальной зоны.

## 1. Жилые зоны:

### Ж1 – Зона малоэтажной усадебной застройки

Зона малоэтажной усадебной застройки выделяется с целью развития, на основе существующих и вновь осваиваемых территорий усадебной жилой застройки, зон комфортного проживания, развития сферы социального и

культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

#### **Основные виды разрешённого использования:**

1. Жилая застройка
2. Для индивидуального жилищного строительства
3. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4. Среднеэтажная жилая застройка
5. Для ведения личного подсобного хозяйства
6. Передвижное жильё
7. Блокированная жилая застройка
8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
9. Энергетика
10. Связь
11. Обеспечение внутреннего правопорядка
12. здравоохранение
13. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
14. Стационарное медицинское обслуживание
15. Общественное управление
16. Отдых
17. Хранение автотранспорта
18. Коммунальное обслуживание
19. Социальное обслуживание
20. Бытовое обслуживание
21. Магазины
22. Общественное управление
23. Ведение огородничества
24. Культурное развитие
25. Религиозное развитие
26. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
27. Приюты для животных
28. Деловое управление
29. Спорт
30. Отдых
31. Банковская и страховая деятельность
32. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
33. Автомобильный транспорт

#### **Условно разрешённые виды использования:**

1. Объекты бытового обслуживания
2. Магазины

3. Бытовое обслуживание
4. Рынки
5. Аптеки, аптечные пункты, оптика
6. Парикмахерские, салоны красоты
7. Объекты общественного питания
8. Почтовые отделения, телеграф, объекты связи
9. Клубы многоцелевого и Специализированного назначения с ограничением по времени работы
10. Объекты страхования, пенсионного обеспечения, отделения банков
11. Объекты, площадью не более 150 кв.м, связанные с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и т.п.), размещаемые в отдельно стоящих, встроенных, пристроенных к индивидуальному дому помещениях(\*)
12. Гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, боксовые), на обособленном земельном участке
13. Ветлечебницы без постоянного содержания животных(\*)
14. Физкультурные и Спортивные площадки, физкультурно-оздоровительные комплексы (без трибун для зрителей), бассейны (\*)
15. Площадки для выгула собак
16. Общественные туалеты
17. Объекты, связанные с отправление культуры

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

1. Сооружения для размещения объектов коммунального хозяйства и устройства инженерно – технического обеспечения и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных и условно разрешенных, не требующие установления санитарно-защитных зон
2. Объекты защитных сооружений гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
3. Отдельно стоящие (не более 3,5 м высотой) или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки, из расчёта 2 машиноместа на садовый участок
4. Хозяйственные постройки
5. Сады, огороды, палисадники
6. Теплицы, оранжереи
7. Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы
8. Индивидуальные бани, надворные туалеты
9. Строения для содержания домашнего скота и птицы
10. Общественные резервуары для хранения воды.
11. Парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования

12. Открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

13. Площадки для сбора ТБО

**Предельные параметры разрешенного использования земельного участка:**

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:
  - минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 30 м<sup>2</sup>, максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 3000 м<sup>2</sup>.
  - минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 300 м<sup>2</sup>, максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 3000 м<sup>2</sup>.
  - минимальный размер земельного участка для строительства магазина – 10 м<sup>2</sup>, максимальный размер земельного участка для строительства магазина – 300 м<sup>2</sup>.
  - минимальный размер земельного участка для строительства гаражного объекта – 15 м<sup>2</sup>, максимальный размер земельного участка для строительства гаражного объекта – 150 м<sup>2</sup>.
2. Новый возводимый жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м (СП 30-102-99).
3. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ участка должно быть не менее 1 м (СП 30-102-99).
4. Этажность новых возводимых и реконструируемых объектов – не более 3-х этажей.
5. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения – не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек – менее 1 м. (СП 30-102-99).
6. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ соседнего участка - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м (СП 30-102-99).
7. Размещение гаража для легковой машины допускается по красной линии.
8. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.
9. Во встроенных или пристроенных к индивидуальному дому помещениях общественного назначения не допускается размещать

магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

10. Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории-V.
11. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
12. Объекты видов использования, отмеченных (\*) могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

#### **Планировочные и нормативные требования:**

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Здания жилые одноквартирные», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства».

#### **Ж2 – Зона среднеэтажной (до 5 этажей) жилой застройки**

Выделяется с целью развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки зон комфортного проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

#### **Основные виды разрешённого использования:**

1. Жилая застройка
2. Для индивидуального жилищного строительства
3. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4. Среднеэтажная жилая застройка
5. Для ведения личного подсобного хозяйства
6. Передвижное жильё

7. Блокированная жилая застройка
8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
9. Энергетика
10. Связь
11. Обеспечение внутреннего правопорядка
12. Здравоохранение
13. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
14. Стационарное медицинское обслуживание
15. Общественное управление
16. Отдых
17. Хранение автотранспорта
18. Коммунальное обслуживание
19. Социальное обслуживание
20. Бытовое обслуживание
21. Магазины
22. Общественное управление
23. Ведение огородничества
24. Культурное развитие
25. Религиозное развитие
26. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
27. Приюты для животных
28. Деловое управление
29. Спорт
30. Отдых
31. Банковская и страховая деятельность

#### **Условно разрешённые виды использования**

1. Гостиницы, гостевые дома
2. Пошивочные ателье, ремонт бытовой техники, прачечные самообслуживания
3. Многоэтажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на обособленном земельном участке
4. Культовые объекты
5. Ветлечебницы без постоянного содержания животных
6. Общественные туалеты
7. Площадки для выгула собак
8. Отдельно стоящие жилые дома на одну семью этажностью 1-3 этажа

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

1. Сооружения для размещения объектов коммунального хозяйства, сооружения и устройства инженерно – технического обеспечения и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных и условно разрешенных видов использования, не требующие установления санитарно-защитных зон
2. Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), защитные сооружения гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций

3. Зеленые насаждения
4. Хозяйственные площадки, площадки для сбора ТБО
5. Парковки перед объектами культурных, обслуживающих видов использования

**Предельные параметры разрешенного использования земельного участка:**

1. Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки – 50м.
2. Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств – 25 м.
3. Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки-25 м.
4. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии – 3м.
5. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25м.
6. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – 15м.
7. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа – 20м.

**Планировочные и нормативные требования:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

**Ж-3 – Зона резерва развития жилой застройки**

Территория предназначена для резерва дальнейшего развития зоны жилой застройки.

**Основные виды разрешённого использования:**

1. Жилая застройка
2. Для индивидуального жилищного строительства
3. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4. Среднеэтажная жилая застройка
5. Для ведения личного подсобного хозяйства
6. Передвижное жильё
7. Блокированная жилая застройка



8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
9. Энергетика
10. Связь
11. Обеспечение внутреннего правопорядка
12. Здравоохранение
13. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
14. Стационарное медицинское обслуживание
15. Общественное управление
16. Отдых
17. Хранение автотранспорта
18. Коммунальное обслуживание
19. Социальное обслуживание
20. Бытовое обслуживание
21. Магазины
22. Общественное управление
23. Ведение огородничества
24. Культурное развитие
25. Религиозное развитие
26. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
27. Приюты для животных
28. Деловое управление
29. Спорт
30. Отдых
31. Банковская и страховая деятельность

#### **Условно разрешённые виды использования**

1. Гостиницы, гостевые дома
2. Пошивочные ателье, ремонт бытовой техники, прачечные самообслуживания
3. Многоэтажные подземные и наземные гаражи, автостоянки на обособленном земельном участке
4. Культовые объекты
5. Ветлечебницы без постоянного содержания животных
6. Общественные туалеты
7. Площадки для выгула собак
8. Отдельно стоящие жилые дома на одну семью этажностью 1-3 этажа

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

1. Сооружения для размещения объектов коммунального хозяйства, сооружения и устройства инженерно – технического обеспечения и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных и условно разрешенных видов использования, не требующие установления санитарно-защитных зон
2. Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), защитные сооружения гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
3. Зеленые насаждения

4. Хозяйственные площадки, площадки для сбора ТБО
5. Парковки перед объектами культурных, обслуживающих видов использования

**Пределные параметры разрешенного использования земельного участка:**

1. Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки – 50м.
2. Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств – 25 м.
3. Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки-25 м.
4. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии – 3м.
5. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 25м.
6. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – 15м.
7. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа – 20м.

**Планировочные и нормативные требования:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

**2. Общественно-деловые зоны:**

**ОД-1 – Зона общественного центра**

Зона общественного центра выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения разнообразных объектов сельского значения - делового назначения, объектов торговли, развития сферы социальных, иных объектов и формирования соответствующей среды, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

**Основные виды разрешённого использования:**

1. Общественное использование объектов капитального строительства

2. Коммунальное обслуживание
3. Социальное обслуживание
4. Бытовое обслуживание
5. Ветеринарное обслуживание
6. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
7. Приюты для животных
8. Предпринимательство
9. Объекты придорожного сервиса
10. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
11. Рынки
12. Магазины
13. Банковская и страховая деятельность
14. Общественное управление
15. Общественное питание
16. Гостиничное обслуживание
17. Развлечения
18. Обслуживание автотранспорта
19. Выставочно-ярмарочная деятельность
20. Спорт
21. Туристическое обслуживание
22. Деловое управление
23. Культурное развитие
24. Религиозное использование
25. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
26. Энергетика
27. Связь
28. Обеспечение внутреннего правопорядка
29. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
30. Стационарное медицинское обслуживание
31. Историко-культурная деятельность

**Условно разрешённые виды использования:**

1. Жилые дома разных типов
2. Здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования
3. Коммерческие мастерские, мелкое производство экологически чистое или V класса вредности
4. Объекты, связанные с отправлением культа
5. Многоэтажные наземные гаражи
6. Общественные туалеты

### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

1. Объекты коммунального хозяйства, сооружения и устройства инженерно – технического обеспечения и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных и условно разрешенных видов использования, не требующие установления санитарно-защитных зон
2. Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), объекты защитных сооружений гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
3. Объекты охраны общественного порядка
4. Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования
5. Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
6. Гаражи и автостоянки служебного транспорта
7. Зеленые насаждения, площадки с элементами благоустройства
8. Хозяйственные площадки, площадки для сбора ТБО

### **Предельные параметры разрешенного использования земельного участка**

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:
  - а) минимальная – 100 кв.м.;
  - б) максимальная – 5000 кв.м.
2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
  - а) минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений без окон от границ земельных участков - 0 м, стен зданий с окнами 3м, не менее, установленных проектом планировки, в соответствии с действующими нормами;
  - б) жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий на магистральных улицах не менее 6м, на прочих не менее 3м, но не более 25 м от края проезжей части улиц.
3. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания в квартирах в первых этажах.
4. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.
5. Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного

производственных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

#### **Основные виды разрешённого использования:**

1. Склады
2. Производственная деятельность
3. Недро-пользование
4. Автомобиле-строительная промышленность
5. Фармацевтическая промышленность
6. Целлюлозно-бумажная промышленность
7. Заготовка древесины
8. Заготовка лесных ресурсов
9. Автомобильный транспорт
10. Связь
11. Энергетика
12. Хранение автотранспорта
13. Пищевая промышленность
14. Легкая промышленность
15. Строительная промышленность

#### **Условно разрешённые виды использования:**

1. Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские
2. Офисы, конторы, административные службы
3. Аптечные пункты
4. Антенны сотовой, радиорелейной, Спутниковой связи
5. Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом
6. Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, объекты торговли
7. Профессионально-технические учебные заведения
8. Объекты бытового обслуживания
9. Ветеринарные приемные пункты
10. Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон
11. Теплицы
12. Станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия
13. Объекты складского назначения различного профиля
14. Проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории
15. Предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли
16. Пожарные части

### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

1. Объекты коммунального хозяйства, сооружения и устройства инженерно – технического обеспечения и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных и условно разрешенных видов использования
2. Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Объекты защитных сооружений гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.
3. Административно-бытовые здания, хозяйственные постройки
4. Пункты оказания первой помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятиях
5. Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), бытового обслуживания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий
6. Помещения охраны общественного порядка
7. Объекты и сооружения технического и инженерного обеспечения предприятий
8. Зеленые насаждения, площадки с элементами благоустройства и оборудования Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий
9. Хозяйственные площадки. Площадки для сбора мусора

### **Предельные параметры разрешенного использования земельного участка**

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:
  - а) минимальная – не нормируется;
  - б) максимальная – не нормируется.
2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, 0м, или на расстоянии нормативно установленного в соответствии с действующими с санитарными нормами при новом строительстве.
3. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.
4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.
5. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства на территории земельного участка не устанавливается.
6. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.
7. Максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории- IV класс.

### **Планировочные и нормативные требования:**

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.
2. Расстояния от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива. Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м (СП 42.13330.2011).

### **4. Зона специального назначения:**

#### **С1 – Зона кладбищ**

### **Основные виды разрешённого и использования:**

1. Ритуальная деятельность
2. Специальная деятельность
3. Аллеи, скверы

### **Условно разрешённые виды использования:**

1. Здания и сооружения культового назначения
2. Здания для проведения траурных обрядов

### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

1. Объекты коммунального хозяйства, сооружения и устройства инженерно – технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных и условно разрешенных видов использования, не требующие установления санитарно-защитных зон
2. Объекты охраны общественного порядка
3. Резервуары для хранения воды
4. Административно-бытовые здания и помещения
5. Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей
6. Хозяйственные площадки. Площадки для сбора мусора
7. Общественные туалеты
8. Зеленые насаждения
9. Открытые автостоянки
10. Стоянки Спецтранспорта

#### **Предельные параметры разрешенного использования земельного участка**

1. Площадь земельного участка:
  - а) минимальная – не нормируется;
  - б) максимальная – не нормируется.
2. Минимальные отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 6 метров.
3. Максимальная высота зданий – не нормируется.
4. Расстояние от зданий и сооружений, имеющих помещения для подготовки к похоронам, до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), Спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

#### **Планировочные и нормативные требования:**

1. Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определяется в соответствии с Федеральным Законом «О погребении и похоронном деле». Требования к организации объектов определяются с учетом СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
2. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством нормы пожарной безопасности и требования в области обеспечения санитарно - эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные



нормы и правила.

## **5. Зона сельскохозяйственного использования:**

### **CX1 – Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона выделена на основе существующих территорий

#### **Основные виды разрешённого использования:**

1. Сельскохозяйственное использование
2. Растениеводство
3. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
4. Выращивание тонирующих, лекарственных цветочных культур
5. Садоводство
6. Овощеводство
7. Животноводство
8. Скотоводство
9. Звероводство
10. Рыбоводство
11. Птицеводство
12. Свиноводство
13. Пчеловодство
14. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
15. Обеспечение сельскохозяйственного производства
16. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
17. Питомники
18. Склады

#### **Условно разрешённые виды использования**

1. Строительство подсобных и хозяйственных сооружений, относящихся к обслуживанию данной зоны
2. Сооружения, связанные с хранением сельскохозяйственной продукции и ее переработкой

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. Объекты коммунального хозяйства и устройства инженерно – технического обеспечения и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных и условно разрешенных видов использования
2. Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Объекты защитных сооружений гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
3. Объекты охраны общественного порядка
4. Ремонтные мастерские сельскохозяйственной техники
5. Хозяйственные постройки
6. Открытые и закрытые площадки для хранения сельскохозяйственной техники, площадки транзитного транспорта с местами хранения грузовиков, легковых автомобилей
7. Объекты складского назначения различного профиля для хранения сельхозпродукции
8. Погрузочно-разгрузочные площадки
9. Зеленые насаждения, площадки отдыха для персонала предприятий с элементами благоустройства и оборудования
10. Хозяйственные площадки. Площадки для сбора ТБО

#### **Предельные параметры разрешенного использования земельного участка**

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:
  - а) минимальная – 500 кв.м.;
  - б) максимальная – 50000 кв.м.

#### **Планировочные и нормативные требования:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

#### **6. Рекреационные зоны:**

##### **Р-1 – Зона парков**

Зона парков выделяется с целью сохранения существующей системы зеленых насаждений, сохранения благоустройства территории для отдыха населения, а так же размещения объектов рекреации и необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры.

### **Основные виды разрешённого использования:**

1. Отдых (рекреация)
2. Спорт
3. Охота и рыбалка
4. Природно-познавательный туризм
5. Туристическое обслуживание

### **Условно разрешённые виды использования:**

1. Объекты физкультуры и спорта (независимо от форм собственности и административной подчинённости) – спортивные площадки и т.д.
2. Крытые и закрытые теннисные корты
3. Вспомогательные строения
4. Тир
5. Атракционы
6. Выставочные павильоны
7. Зрелищные объекты

### **Вспомогательные виды разрешённого использования**

1. Объекты коммунального хозяйства, сооружения и устройства инженерно – технического обеспечения и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных и условно разрешенных видов использования, не требующие установления санитарно-защитных зон
2. Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Объекты защитных сооружений гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
3. Объекты охраны общественного порядка
4. Здания и сооружения для обеспечения функционирования территории (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.д.)
5. Пункты оказания первой медицинской помощи
6. Парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования
7. Зеленые насаждения и площадки для отдыха персонала
8. Общественные туалеты
9. Хозяйственные площадки. Площадки для сбора ТБО

### **Предельные параметры разрешенного использования земельного участка**

1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:
  - а) минимальная – не нормируется;
  - б) максимальная – не нормируется.
2. Максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.
3. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.
4. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства на территории земельного участка не устанавливается.
5. Общая площадь объектов капитального строительства, относящихся

