

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАВЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПАВЛОВСКОГО РАЙОНА УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

35-ое заседание Совета депутатов четвертого созыва

РЕШЕНИЕ

26.01.2023

№ 181

Экз. ____

р.п. Павловка

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Павловское городское поселение
Павловского района Ульяновской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов муниципального образования Павловское городское поселение Павловского района Ульяновской области **РЕШИЛ**:

1. Внести прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Павловское городское поселение Павловского района, утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования Павловское городское поселение Павловского района Ульяновской области от 20.01.2011 № 75 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Павловское городское поселение Павловского района».

2. Опубликовать настоящее решение в муниципальной газете «Павловские вести» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального образования «Павловский район» Ульяновской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://pavlovka.ulregion.ru>) муниципального образования «Павловский район» Ульяновской области.

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Глава муниципального образования
Павловское городское поселение
Павловского района
Ульяновской области**

А.И. Вальков

**Изменения в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Павловское городское поселение
Павловского района**

1.1. Статью 22.2. Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 22.2. Жилые зоны

Ж. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Зона индивидуальной жилой застройки Ж выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Малоэтажная жилая застройка.

Индивидуальное жилищное строительство.

Размещение дачных домов и садовых домов.

Приусадебный участок личного подсобного хозяйства.

Блокированная жилая застройка.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Общественное управление.

Банковская и страховая деятельность.

Общественное питание.

Здравоохранение.

Социальное обслуживание.

Магазины.

Бытовое обслуживание.

Коммунальное обслуживание.

Обслуживание жилой застройки.

Общее пользование территории.

Обслуживание автотранспорта.

Хранение автотранспорта

Размещение гаражей для собственных нужд

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Служебные гаражи

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеновских установок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т. п.).

Условно разрешенные виды использования:

Образование и просвещение.

Гостиничное обслуживание

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Спорт.

Культурное развитие.

Религиозное использование.

Объекты пожарной охраны.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

А. Индивидуальное жилищное строительство:

минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 - 1500 кв. м;

минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – в соответствии с документами территориального планирования и проектом планировки территорий;

максимальное количество этажей зданий - 3;

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;

максимальный процент застройки участка - 60%;

минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 3 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м;

требования к ограждениям земельных участков:

ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

характер ограждений и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Б. Приусадебный участок личного подсобного хозяйства:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 - 5000 кв. м.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства для других объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж:

| | |
|----|---|
| 1. | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений. |
| 2. | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. |
| 3. | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается. |
| 4. | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5. | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов. |
| 6. | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях. |

| | |
|-----|---|
| 7. | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод. |
| 8. | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 9. | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 10. | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 11. | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |
| 12. | <ul style="list-style-type: none"> · Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02. · Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений. · Санитарная очистка территории. · Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров. · Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов. · Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохраной зоне реки. · Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд. |

Ж-МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона Ж-МЗ предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами этажностью не выше 8 надземных этажей, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

О основные виды разрешенного использования:

Среднеэтажная жилая застройка.

Блокированная жилая застройка.

Малоэтажная жилая застройка.

Образование и просвещение.
Парки культуры и отдыха.
Здравоохранение.
Обеспечение внутреннего правопорядка.
Магазины.
Бытовое обслуживание.
Обслуживание жилой застройки.
Коммунальное обслуживание.
Объекты гаражного назначения.
Социальное обслуживание.
Гостиничное обслуживание.
Общественное питание.
Общественное управление.
Деловое управление.
Обслуживание автотранспорта.
Хранение автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд
Общее пользование территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Служебные гаражи

Условно разрешенные виды использования:

Образование и просвещение.
Религиозное использование.
Спорт.
Культурное развитие.
Объекты пожарной охраны.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж-МЗ:

| | |
|----|---|
| 1. | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и |
|----|---|

| | |
|-----|---|
| | застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений. |
| 2. | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. |
| 3. | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается. |
| 4. | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5. | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов. |
| 6. | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях. |
| 7. | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод. |
| 8. | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 9. | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 10. | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 11. | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |

1.2. Статью 22.3. Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 22.3. Общественно - деловые зоны

О-Д. Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

Зона делового, общественного и коммерческого назначения О-Д выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов

недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов поселенческого и местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Здравоохранение.
- Культурное развитие.
- Объекты культурно-досуговой деятельности
- Парки культуры и отдыха
- Общественное управление.
- Деловое управление.
- Банковская и страховая деятельность.
- Обеспечение внутреннего правопорядка.
- Общественное питание.
- Бытовое обслуживание.
- Социальное обслуживание.
- Образование и просвещение.
- Религиозное использование.
- Гостиничное обслуживание.
- Коммунальное обслуживание.
- Общее пользование территории.
- Магазины.
- Рынки.
- Обслуживание автотранспорта.
- Объекты гаражного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Служебные гаражи

Условно разрешенные виды использования:

- Спорт.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О-Д:

| № п/п | Вид ограничения |
|----------|---|
| 1. | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства |

| | |
|-----|--|
| | <p>допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений.</p> |
| 2. | <p>В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.</p> |
| 3. | <p>Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается.</p> |
| 4. | <p>Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований.</p> |
| 5. | <p>Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов.</p> |
| 6. | <p>Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> |
| 7. | <p>Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.</p> |
| 8. | <p>Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции.</p> |
| 9. | <p>Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод.</p> |
| 10. | <p>Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.</p> |
| 11. | <p>Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости).</p> |
| 12. | <p>Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.</p> |
| 13. | <p>Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами.</p> |

14.

Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления.

О-Ж. Зона общественно-жилого назначения

Зона многофункциональной общественной и жилой застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций ОЖ выделена для формирования центров обслуживания вдоль главных улиц на основе сложившихся типов жилья.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Малоэтажная жилая застройка.

Индивидуальное жилищное строительство.

Размещение дачных домов и садовых домов.

Приусадебный участок личного подсобного хозяйства.

Блокированная жилая застройка.

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Здравоохранение.

Ветеринарное обслуживание.

Магазины.

Рынки.

Бытовое обслуживание.

Социальное обслуживание.

Общественное управление.

Деловое управление.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Гостиничное обслуживание.

Общежития.

Банковская и страховая деятельность.

Общественное питание.

Коммунальное обслуживание.

Религиозное использование.

Культурное развитие.

Образование и просвещение.

Обслуживание автотранспорта.

Ремонт автомобилей.

Автомобильные мойки

Хранение автотранспорта

Размещение гаражей для собственных нужд

Общее пользование территории.

Парки культуры и отдыха.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Служебные гаражи

Условно разрешенные виды использования:

Среднеэтажная жилая застройка.
Объекты пожарной охраны.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

А. Индивидуальное жилищное строительство:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 - 1500 кв. м;
- 2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – в соответствии с документами территориального планирования и проектом планировки территорий;

Б. Приусадебный участок личного подсобного хозяйства:

- 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 - 5000 кв. м;

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства для других объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне О-Ж:

| № п/п | Вид ограничения |
|----------|---|
| 1. | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей использование надземного и подземного пространства допускается только при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и |

| | |
|-----|---|
| | сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений. |
| 2. | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. |
| 3. | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается. |
| 4. | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5. | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов. |
| 6. | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". |
| 7. | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях. |
| 8. | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 9. | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод. |
| 10. | Соблюдение требований по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 11. | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 12. | Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока. |
| 13. | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 14. | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |

1.3. Статью 22.4. Правил изложить в следующей редакции:
**«Статья 22.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур
ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктур
Основные виды разрешенного использования:**

Деловое управление.
Обслуживание автотранспорта.
Социальное обслуживание.
Связь.
Магазины.
Коммунальное обслуживание.
Общее пользование территории.
Объекты дорожного сервиса.
Мастерские.
Хранение автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд
Служебные гаражи
Склады.
Складские площадки.
Ремонт автомобилей
Автомобильные мойки

Условно разрешенные виды использования:

Общественное питание.
Здравоохранение.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ИТ:

| № п/п | Вид ограничения |
|--------------|---|
| 1. | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений. |
| 2. | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 3. | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод. |
| 4. | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон. |

| | |
|-----|---|
| 5. | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". |
| 6. | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 7. | Обеспечение безопасности дорожного движения. |
| 8. | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 9. | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 10. | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> - в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; - на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). |
| 11. | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. |
| 12. | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций производить с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. |
| 13. | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям предусматривать объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. |
| 15. | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения. |

| | |
|-----|---|
| 16. | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 19. | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |
| 20. | <p>Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время.</p> <p>При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.</p> |

1.4. Статью 22.8. Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 22.8. Производственные зоны

П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности СЗЗ-300 м;

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса вредности и ниже. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- Деловое управление.
- Магазины.
- Склады.
- складские площадки.
- Обеспечение научной деятельностью.
- Связь.
- Обеспечение внутреннего правопорядка.
- Обслуживание автотранспорта.
- Коммунальное обслуживание.
- Ветеринарное обслуживание.
- Строительная промышленность.
- Пищевая промышленность.
- Легкая промышленность.
- Трубопроводный транспорт.
- Овощеводство.
- Обслуживание автотранспорта.

Мастерские.
Хранение автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд
Служебные гаражи
Производственная база
Ремонт автомобилей
Автомобильные мойки

Условно разрешенные виды использования:

Здравоохранение.
Бытовое обслуживание.
Объекты пожарной охраны.
Общественное питание.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П-3:

| № п/п | Вид ограничения |
|-------|---|
| 1. | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений. |
| 2. | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 3. | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод. |
| 4. | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон. |
| 5. | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". |
| 6. | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |

| | |
|-----|---|
| 7. | Обеспечение безопасности дорожного движения. |
| 8. | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 9. | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 10. | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11. | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 12. | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |

П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности

СЗЗ-100 м;

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса вредности и ниже, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Деловое управление.

Магазины.

Склады.

Складские площадки.

Обеспечение научной деятельностью.

Связь.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Обслуживание автотранспорта.

Коммунальное обслуживание.

Ветеринарное обслуживание.

Трубопроводный транспорт

Бытовое обслуживание.

Общественное питание.

Овощеводство.

Пищевая промышленность.

Легкая промышленность.

Мастерские.
Производственная база.
Хранение автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд
Служебные гаражи
Ремонт автомобилей
Автомобильные мойки

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Питомники.

Условно разрешенные виды использования:

Объекты пожарной охраны.
Спорт.
Здравоохранение.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П-4:

| № п/п | Вид ограничения |
|-------|---|
| 1. | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений. |
| 2. | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 3. | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод. |
| 4. | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон. |
| 5. | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". |
| 6. | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и |

| | |
|-----|---|
| | примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 7. | Обеспечение безопасности дорожного движения. |
| 8. | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 9. | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 10. | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11. | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 12. | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности

СЗЗ-50 м;

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Деловое управление.

Магазины.

Склады.

Складские площадки.

Обеспечение научной деятельностью.

Связь.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Обслуживание автотранспорта.

Коммунальное обслуживание.

Ветеринарное обслуживание.

Трубопроводный транспорт.

Бытовое обслуживание.

Общественное питание.

Пищевая промышленность.

Легкая промышленность.
Мастерские.
Производственная база.
Хранение автотранспорта
Размещение гаражей для собственных нужд
Служебные гаражи
Ремонт автомобилей
Автомобильные мойки

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Питомники.

Условно разрешенные виды использования:

Спорт.
Объекты пожарной охраны.
Здравоохранение.

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства устанавливаются в составе документации по планировке территории.

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне П-5:

| № п/п | Вид ограничения |
|-------|---|
| 1. | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений. |
| 2. | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 3. | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод. |
| 4. | Установление охранных и (или) санитарно-защитных зон. |
| 5. | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". |
| 6. | Обустройство объектов придорожного сервиса площадками для стоянки и остановки автомобилей, рассчитанными в зависимости от вместимости объектов придорожного сервиса, с учетом их возможного одновременного посещения, а также подъездами, съездами и |

| | |
|-----|---|
| | примыканиями, обеспечивающими доступ к ним с автомобильной дороги. |
| 7. | Обеспечение безопасности дорожного движения. |
| 8. | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 9. | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 10. | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшие жилые и общественные здания и сооружения. |
| 11. | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 12. | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |