

**Правила землепользования и застройки
Лозовского сельского поселения
муниципального района «Ровеньский район»
Белгородской области**

**ЧАСТЬ II.
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**ЧАСТЬ III.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**



**Общество с ограниченной ответственностью
«Факел-1»**

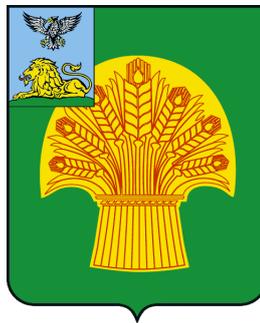
308036 Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Губкина, 48а, оф. 51,
Тел.: 8 (951) 141 68 00, e-mail: 89524258412@mail.ru ОГРН 1023100511873 ИНН / КПП 3102006222 / 312301001

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14.02.2014 г. № 0057/5-2014-3102006222-П-2, выдано НП «Белгородское сообщество проектных организаций»

Заказчик:
Администрация Лозовского сельского поселения
муниципального района «Ровеньский район»
Белгородской области

Муниципальный контракт:
№2016-04-ПР от 12.05.2016 г.

Новая редакция



**Правила землепользования и застройки
Лозовского сельского поселения
муниципального района «Ровеньский район»
Белгородской области**

ЧАСТЬ II.
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ЧАСТЬ III.
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Директор ООО «Факел-1»,
Главный архитектор проекта

Полозов Е.С.

Главный инженер проекта

Скляр Ю.А.

Белгород 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|---|----|---|
| ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | | |
| Глава I. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | | |
| Статья | 1 | Карта градостроительного зонирования. |
| Статья | 2 | Виды территориальных зон по основному функциональному назначению. |
| ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | | |
| Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. | | |
| Статья | 1 | Общие положения. |
| Статья | 2 | Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил. |
| Глава II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | | |
| Статья | 3 | Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажей). |
| Статья | 4 | Градостроительный регламент зоны общественного центра. |
| Статья | 5 | Градостроительный регламент зоны учебно-образовательного назначения. |
| Статья | 6 | Градостроительный регламент производственной зоны. |
| Статья | 7 | Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры. |
| Статья | 8 | Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры. |
| Статья | 9 | Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения. |
| Статья | 10 | Градостроительный регламент зоны садоводства и огородничества. |
| Статья | 11 | Градостроительный регламент зоны объектов отдыха и прогулок. |
| Статья | 12 | Градостроительный регламент зоны ландшафтно-рекреационных территорий. |
| Статья | 13 | Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования и лесозащитных полос. |
| Статья | 14 | Градостроительный регламент зоны кладбищ. |
| Статья | 15 | Градостроительный регламент зоны площадок временного размещения отходов производства и потребления. |
| Глава III. ЗЕМЛИ И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ | | |
| Статья | 16 | Земли и земельные участки, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. |
| Статья | 17 | Территории общего пользования. |
| Статья | 18 | Земли лесного фонда. |
| Статья | 19 | Земли, покрытые поверхностными водами. |
| Статья | 20 | Зона особо охраняемых территорий. |
| Статья | 21 | Зона сельскохозяйственных угодий. |
| Глава IV. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | | |
| Статья | 22 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям зон с особыми условиями использования территории |

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава I. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Статья 1. Карта градостроительного зонирования.

Состав основных видов функциональных зон отражен в Генеральном плане на схеме функционального зонирования территории. В настоящих Правилах произведено уточнение состава и положения территориальных зон.

Карта градостроительного зонирования территории Поселения, в зависимости от современного использования территории и решений Генерального плана, определяет:

- виды территориальных зон по их основному использованию;
- границы территориальных зон;
- индексы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. 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 подразделяются на два вида зон:

1) основные территориальные зоны, определяющие общие градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны;

2) территориальные зоны специального назначения, устанавливающие особые градостроительные регламенты.

Приложение №1 Карта градостроительного зонирования Поселения.

Статья 2. Виды территориальных зон по основному функциональному назначению.

Виды и индексация основных территориальных зон Поселения:

| Код обозначения | Наименование территориальных зон |
|--|--|
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажей) |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ | |
| О101 | Зона общественного центра |
| О203 | Зона учебно-образовательного назначения |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ | |
| П1 | Производственная зона |
| ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| Т1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Сх3 | Зона садоводства и огородничества |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| Р2 | Зона объектов отдыха и прогулок |
| Р3 | Зона ландшафтно - рекреационных территорий |
| СЛ | Зона зеленых насаждений общего пользования и лесозащитных полос |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | |
| Сп1 | Зона кладбищ |
| Сп2 | Зона площадок временного размещения отходов производства и потребления |

**ЗЕМЛИ И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОТСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ
КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

| | |
|-------------|--|
| ТОП | Территории общего пользования |
| ЗЛФ | Земли лесного фонда |
| Пл-1 | Земли, покрытые поверхностными водами |
| ОПТ | Зона особо охраняемых природных территорий |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий |

Жилые зоны - предназначены для размещения жилой застройки индивидуальными домами (не выше 3-х этажей) с приусадебными участками, как основного вида использования территории.

В качестве условно разрешенных видов использования в жилой зоне допускается размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, торговли, культурно-бытового обслуживания, культовых зданий, и других объектов не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Общественно-деловые зоны - предназначены для размещения центров деловой, финансовой и общественной активности, как основного вида использования территории, в том числе административные учреждения и организации, культовые здания, объекты предпринимательской деятельности, учреждения здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, гостиницы, спортивные комплексы, объекты среднего профессионального и высшего образования, иные здания, строения и сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для обслуживания общественно-деловых зон, гостевые и встроено-пристроенные стоянки легкового автомобильного транспорта, скверы и бульвары.

Производственные зоны - предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также, для организации санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ), в соответствии с техническими регламентами отдельных предприятий и организаций.

В производственных зонах допускается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), а также объектов связи, сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов и прочих объектов, связанных с их обслуживанием.

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, трассы автомобильных магистралей областного и районного значения в красных линиях Генерального плана, жилые улицы, объектов придорожного сервиса, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В пределах зон транспортной инфраструктуры допускается размещение сопутствующих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, скверов, открытых автостоянок.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и инженерных коммуникаций, коммуникаций связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В пределах зон инженерной инфраструктуры допускается размещение сопутствующих объектов, а также размещение скверов, бульваров и прочих объектов, связанных с обслуживанием данной территориальной зоны.

Зоны специального назначения предназначены для размещения: кладбищ и площадок временного размещения отходов производства и потребления.

Зона объектов отдыха и прогулок в составе зоны рекреационного назначения выполняет рекреационные и архитектурно-художественные функции и используются для кратковременного и прогулочного отдыха, оздоровления и проведения массовых мероприятий.

В зоны объектов отдыха и прогулок входят территории: парков, скверов, видовых площадок, садов, иных зеленых насаждений, небольшие спортивные и игровые площадки, территории детского отдыха.

Зоны ландшафтно-рекреационных территорий, не пригодные либо ограниченно пригодные для строительства, выделенные, как сохраняемый для рекреационных и природоохранных целей ландшафт, не включенный в прочие территориальные зоны.

К зонам ландшафтно-рекреационных территорий отнесены: овраги, балки, крутые склоны, пойменные луга, овражные тальвеги, болота, а также территории нарушенного ландшафта - бывшие карьеры и изрытости, требующие рекультивации. Назначение ландшафтно-рекреационных территорий охрана естественного ландшафта с частичным использованием зоны в рекреационных целях.

Зона зеленых насаждений общего пользования, а также лесозащитных полос предназначена для защиты сельскохозяйственных угодий, почв, водоёмов, дорог, населённых пунктов от неблагоприятных природных и антропогенных факторов. Зеленые насаждения данной зоны подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

Зона особо охраняемых природных территорий на территории Поселения включает в себя земельные участки, переданные постановлением главы администрации Белгородской области от 26.08.1998 г. №469 «Об организации природного парка «Ровеньский» в ведение природного парка «Ровеньский» без права распоряжения землей.

Зоны сельскохозяйственного использования - представлены земельными участками сельскохозяйственного использования для ведения растениеводства (сельскохозяйственные угодья), землями занятыми зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также земельными участками, используемыми для садоводства и огородничества.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Статья 1. Общие положения.

1. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, сельскохозяйственного, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков).

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 и устойчивому 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;

2. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные 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.

Статья 2. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил.

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствие с приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, 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.

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 3 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте установлены и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются к каждой территориальной зоне.

5. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Глава II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 3. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажей).

Наименование: зона застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажей).

Обозначение: **Ж1.**

Цель выделения зоны - размещение индивидуальных жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), а также выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей, подсобных сооружений и иных вспомогательных сооружений, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, 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 и дачного хозяйства.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка |
|---|--|---|--|
| Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | <p>Размещение индивидуального 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; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> | 2.1 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | <p>Размещение жилого дома, указанного в описании разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p> | 2.2 |
| Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | Блокированная жилая застройка | <p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами(количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену(общие стены)без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)</p> <p>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> | 2.3 |
| 4 | Социальное обслуживание | <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> | 3.2 |

| | | | |
|---|--|--|--------------|
| | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб(службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 2.2.2 |
| | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| | Общежития | 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(гостиничное обслуживание) | 3.2.4 |
| 5 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 3.3 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | 3.4.1 |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| 8 | Объекты | Размещение зданий, предназначенных для | 3.6.1 |

| | | | |
|--|--|---|--------|
| | культурно-досуговой деятельности | размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | |
| | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 9 | Религиозное использование | 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 | 3.7 |
| | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний(в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома ,синагоги) | 3.7.1 |
| | Религиозное управление и образование | 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) | 3.7.2 |
| 10 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| 11 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| 12 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе(теннисные корты , автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| 13 | Ведение садоводства | 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 | 13.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и | 12.0.2 |

| | | | |
|--|------------------------------|--|-------|
| | | оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |
| | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажей):

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальная площадь земельного участка для видов с кодами 2.1 и 2.2 – 800 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка для видов с кодами 2.1 и 2.2 – 5000 кв.м.

Минимальная площадь земельного участка для вида с кодом 2.3 – не подлежит установлению;

Максимальная площадь земельного участка для вида с кодом 2.3 – не подлежит установлению;

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка для иных видов – не подлежит установлению

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- отступ от границ земельного участка – 3 м;

- отступ от границ земельного участка со стороны красной линии улицы - не менее 5 м.,

- отступ от границ земельного участка со стороны красной линии проездов – не менее 3 м;

- отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком для вида с кодом 2.3 – 0 м;

- отступ от границ земельного участка для вспомогательных и хозяйственных построек, гаражей (**предусмотренных видами с кодами 2.1, 2.2, 2.3**) – 1 м, со стороны красной линии улицы – 5 м, со стороны красной линии проезда – 3 м;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

- для объектов основных и условно разрешенных видов использования - не выше 3-х надземных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12 м., максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м.

- для вспомогательных и хозяйственных построек, гаражей (**предусмотренных видами с кодами 2.1, 2.2, 2.3**) - не выше 1-го надземного этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40%.

5) Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более – 1,8 метров;

- ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка, характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Не допускается размещение рекламы на ограждениях земельных участков.

6) Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

Вспомогательные строения, сооружения и зеленые насаждения необходимо размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.

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

Вспомогательные сооружения должны иметь общую площадь не более чем 100 кв. м. в том числе гаражи не более чем на 2 машино-место.

Все вспомогательные сооружения должны быть этажностью не более одного этажа, площадью не более чем 100 кв. м. в том числе гаражи не более чем на 2 машино-место.

Машино-места для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов и других транспортных средств размещаются в пределах отведенного земельного участка.

В пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажей) запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

До границы смежного (соседнего) земельного участка расстояния по санитарно-бытовым, противопожарным и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: от постройки для содержания скота и птицы 4 м.; от других построек (бани, гаража и др.) 1 м.; от стволов высокорослых деревьев 4 м.; среднерослых 2 м.; от кустарника 1 м.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках - 6 м.; сарая для скота и птиц - 15 м.; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 8 м.

Статья 4. Градостроительный регламент зоны общественного центра.

Наименование: зона общественного центра.

Обозначение **O101**.

Цель выделения зоны - размещение центров деловой, финансовой и общественной активности, как основного вида использования территории, в том числе административные учреждения и организации, объекты предпринимательской деятельности, учреждения здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, спортивные комплексы, иные здания, строения и сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для обслуживания общественно-деловых зон, гостевые и встроенно-пристроенные стоянки легкового автомобильного транспорта, скверы и бульвары.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|--|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Социальное обслуживание | 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 | 3.2 |

| | | | |
|---|--|---|-------|
| | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб(службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| | Общежития | 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(гостиничное обслуживание) | 3.2.4 |
| 2 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 3.3 |
| 3 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах(больницы, родильные дома ,диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станции скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров, театров, филармоний, | 3.6.1 |

| | | | |
|---|---|---|-------|
| | | концертных залов, планетариев | |
| | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 5 | Государственное управление | 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 | 3.8.1 |
| 6 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 7 | Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 8 | Религиозное использование | 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 | 3.7 |
| | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| | Религиозное управление и | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, | 3.7.2 |

| | | | |
|----|-------------------------------------|---|--------------|
| | образование | паломников и послушников в связи с осуществлением или религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности(монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | |
| 9 | Рынки | 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 | 4.3 |
| 10 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| 11 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 12 | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |
| | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| 13 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.91.1-4.9.1.4 | 4.9.1 |
| | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса(мотелей). А также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещения магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 14 | Обеспечение спортивно-зрелищных | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, | 5.1.1 |

| | | | |
|--|---|---|--------------|
| | мероприятий | ледовых дворцов, ипподромов) | |
| | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом на открытом воздухе(теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| 15 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, разрешение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи) | 6.8 |
| | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |
| | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 | 8.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 17 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 18 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 19 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод | 3.1.1 |

| | | |
|--|--|--|
| | | 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны общественного центра:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границ земельного участка - не менее 3 м,

- от границ земельного участка со стороны красной линии - не менее 5 м;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для объектов основных, условно разрешенных видов использования не выше 3-х надземных этажей.

- для объектов вспомогательного вида использования не выше 2-х надземных этажей.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.

5) минимальная доля озеленения территории земельного участка: 20%.

6) минимальное количество машино-мест для обустройства стоянок легковых автомобилей устанавливается в соответствии нормами расчета стоянок автомобилей:

Нормы расчета стоянок автомобилей

| Здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
|---|-------------------------------|--|
| Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, местного значения: | 100 работающих | 5-7 |
| Поликлиники | 100 посещений | 2-3 |
| Парки культуры и отдыха | 100 одновременных посетителей | 5-7 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв.м. | 100 кв.м. торговой площади | 5-7 |
| Рынки | 50 торговых мест | 20-25 |
| Прочие гостиницы | 100 мест | 6-8 |

7) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не допускаются, за исключением:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;

- прямиков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;

- прямиков подвальных или полуподвальных окон;

- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны.

Статья 5. Градостроительный регламент зоны учебно-образовательного назначения.

Наименование: зона учебно-образовательного назначения.

Обозначение **О203**.

Цель выделения зоны - размещение объектов 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), профессионального образования и просвещения, спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, иные здания, строения и сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для обслуживания зоны учебно-образовательного назначения.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка |
|---|---|---|--|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| 2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению). | 3.5.2 |
| 3 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

| | | | |
|--|---|--|--------------|
| | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом на открытом воздухе(теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 5 | Религиозное использование | 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 | 3.7 |
| | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний(в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| | Религиозное управление и образование | 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) | 3.7.2 |
| 6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 7 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 8 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 9 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий | 3.1.1 |

| | | |
|--|--|--|
| | 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны учебно-образовательного назначения:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границ земельного участка - не менее 10 м, отступ от границ земельного участка со стороны красной линии - не менее 10 м;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для объектов основных, условно разрешенных видов использования не выше 3-х надземных этажей.

- для объектов вспомогательного вида использования не выше 2-х надземных этажей.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%.

5) минимальная доля озеленения территории земельного участка: 50%; для территорий объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (школы) 40%.

6) минимальное количество машино-мест для обустройства стоянок легковых автомобилей устанавливается в соответствии нормами расчета стоянок автомобилей:

Нормы расчета стоянок автомобилей

| Здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
|---|---|--|
| Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | 100 работающих | 10-15 |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 мест или единовременных посетителей | 10-15 |
| Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 7 работающих | 1 |
| Объекты среднего и высшего профессионального образования | 7 работающих и 15 учащихся | 1 |

7) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений не допускаются, за исключением:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;

- прямков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;

- прямков подвальных или полуподвальных окон;

- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;

- колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше.

Статья 6. Градостроительный регламент производственной зоны.

Наименование: Производственная зона.

Обозначение: П1.

Цель выделения зоны – размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр открытым (карьеры, отвалы) способом, промышленных и коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также, для организации санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ), в соответствии с техническими регламентами отдельных предприятий и организаций.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с утвержденными санитарными правилами и нормативами при размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

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.

Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м. следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Примечание — Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. Оздоровительные, санитарно-гигиенические, строительные и другие мероприятия, связанные с охраной окружающей среды на прилегающей к предприятию загрязненной территории, включая благоустройство санитарно-защитных зон, осуществляются за счет предприятия, имеющего вредные выбросы.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|--|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| 2 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |

| | | | |
|---|--|--|----------------|
| 3 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в новую продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | 6.4 |
| 4 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 5 | Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа. Отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 6 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 |
| 7 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| 8 | Объекты дорожного сервиса | 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 | 4.9.1 |
| | Заправка | Размещение автозаправочных станций; | 4.9.1.1 |

| | | | |
|--|--------------------------------------|---|---------|
| | транспортных средств | размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |
| | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 9 | Строительная промышленность | 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. | 6.6 |
| 10 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) 3.2.3 (Оказание услуг связи) | 6.8 |
| | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес инкубаторов | 6.12 |
| 11 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки. | 12.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 12 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, | 12.0.1 |

| | | | |
|----|----------------------------|---|--------|
| | | 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 <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 13 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 14 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границ земельного участка - не менее 10 м, отступ от границ земельного участка со стороны красной линии - не менее 10 м;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для объектов основных, условно разрешенных видов использования не выше 3-х надземных этажей.

- для объектов вспомогательного вида использования не выше 2-х надземных этажей.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.

5) минимальная доля озеленения территории земельного участка: 14%.

6) минимальное количество машино-мест для обустройства стоянок автомобилей устанавливается в соответствии нормами расчета стоянок автомобилей:

Нормы расчета стоянок автомобилей

| Здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
|--------------------------|--------------------------------------|--|
| Промышленные предприятия | 100 работающих в двух смежных сменах | 7-10 |

Статья 7. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры.

Наименование: Зона инженерной инфраструктуры.

Обозначение: **И.**

Цель выделения зоны - размещение объектов инженерной инфраструктуры, инженерных коммуникаций и коммуникаций связи.

В пределах зон инженерной инфраструктуры допускается размещение сопутствующих объектов, а также размещение скверов, бульваров и прочих объектов, связанных с обслуживанием данной территориальной зоны.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка |
|---|---|---|--|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа. Отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 2 | Энергетика | 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 | 6.7 |
| 3 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов | 6.8 |

| | | | |
|--|--|--|--------------|
| | | связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.(предоставление коммунальных услуг),3.2.3 (Оказание услуг связи) | |
| | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| 4 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | 7.5 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 5 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи) | 2.7.1 |
| 6 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | 11.2 |
| 7 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | 11.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 8 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>3.0</u> , <u>4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка со стороны красной линии до стен объектов капитального строительства – 1 м.;

- минимальное расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.

Статья 8. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры.

Наименование: Зона транспортной инфраструктуры.

Обозначение: Т1.

Цель выделения зоны – размещение объектов транспортной инфраструктуры, включая трассы автомобильных магистралей районного значения в красных линиях Генерального плана, жилые улицы.

В пределах зон транспортной инфраструктуры допускается размещение сопутствующих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, скверов, открытых автостоянок и прочих объектов, связанных с обслуживанием данной территориальной зоны.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|--|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Объекты дорожного сервиса | 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 | 4.9.1 |
| | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |

| | | | |
|---|--|---|----------------|
| | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 2 | Автомобильный транспорт | 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 | 7.2 |
| | Размещение автомобильных дорог | 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; Размещение объектов предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (Внеуличный транспорт) | 7.2.2 |
| | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| | Внеуличный транспорт | 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) | 7.6 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, | 3.3 |

| | | | |
|--|---|--|--------------|
| | | химчистки, похоронные бюро) | |
| 4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| 5 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 6 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| 7 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) 3.2.3 (Оказание услуг связи) | 6.8 |
| | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес инкубаторов | 6.12 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| | Предоставление коммунальных | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод | 3.1.1 |

| | | |
|-------|---|--|
| услуг | 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границы земельного участка со стороны красной линии до стен зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

- от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений - 1 м.

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40%.

Статья 9. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения.

Наименование: Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Обозначение: Сх2.

Цель выделения зоны – размещение зданий, строений и сооружений, используемых для производства продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, 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 и прочих объектов, связанных с обслуживанием данной территориальной зоны.

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений. Меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха должны соответствовать санитарным нормам.

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 сельских населенных пунктов.

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|--|--|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Животноводство | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15(хранение и переработка сельскохозяйственной продукции), 1.19,1.20 | 1.7 |
| | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| 2 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | 1.12 |
| 3 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.15 |
| 4 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | 1.18 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 5 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | 1.1 |
| 6 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | 1.16 |
| 7 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; | 1.17 |

| | | | |
|----|--|---|----------------|
| | | Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. | |
| 8 | Коммунальное обслуживание | 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 | 3.1 |
| | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 9 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 10 | Объекты дорожного сервиса | 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 | 4.9.1 |
| | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек. А также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 11 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в новую продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | 6.4 |

| | | | |
|--|---|--|--------------|
| 12 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи) | 6.8 |
| | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков и бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| 13 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 14 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 15 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 16 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и | 4.9 |

| | | | |
|----|-----------------------------------|---|-------|
| | | хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | |
| 17 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границ земельного участка - 1 м.;

- от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.

Статья 10. Градостроительный регламент зоны садоводства и огородничества.

Наименование: Зона садоводства и огородничества.

Обозначение: Сх3.

Цель выделения зоны – осуществление деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, иных многолетних культур, а также плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрушенного использования земельного участка |
|---|---|---|--|
| Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | 1.3 |
| 2 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур. | 1.5 |

| | | | |
|---|--|--|--------------|
| 3 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | 1.16 |
| Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | 1.12 |
| 5 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.15 |
| 6 | Питомники | 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. | 1.17 |
| 7 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи) | 6.8 |
| | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключение хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков и бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| 8 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности. | 12.3 |
| 9 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющиеся объектами недвижимости , предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| 10 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома. | 13.2 |

| | | | |
|--|-----------------------------------|---|--------|
| | | Указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | |
| Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 11 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 12 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 13 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны садоводства и огородничества:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- от границ земельного участка - 3 м.;

- от границ земельного участка со стороны красной линии – 5 м.

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1 этаж, максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли не более – 4 м., до конька скатной кровли не более – 7 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.

5) Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

Вспомогательные строения, сооружения и зеленые насаждения необходимо размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости.

До границы земельного участка расстояния по санитарно-бытовым и противопожарным требованиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев 4 м.; среднерослых 2 м.; от кустарника 1 м.

Статья 11. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха и прогулок.

Наименование: зона объектов отдыха и прогулок.

Обозначение: **P2.**

Цель выделения зоны – сохранение, развитие и обустройство открытых озелененных пространств, выполняющих рекреационные и архитектурно-художественные функции и используются для кратковременного и прогулочного отдыха, оздоровления и проведения массовых мероприятий.

В зоне отдыха и прогулок могут размещаться нестационарные объекты для организации обслуживания зон отдыха населения, в том числе на пляжных территориях в прибрежных защитных полосах водных объектов (теневого навесы, азарии, солярии, кабинки для переодевания, душевые кабинки, временные павильоны и киоски, туалеты, питьевые фонтанчики и другое оборудование, в том числе для санитарной очистки территории, пункты проката инвентаря, медицинские пункты первой помощи, площадки или поляны для пикников, танцевальные, спортивные и детские игровые площадки и городки), для размещения которых не требуется разрешения на строительство.

Объекты, предназначенные для обеспечения безопасности людей на водных объектах, сооружения водно-спасательных станций и постов в береговой и прибрежной защитных полосах водных объектов, для размещения которых не требуется разрешения на строительство. Пункты проката велосипедов, роликов, самокатов и другого спортивного инвентаря, для размещения которых не требуется разрешения на строительство, а также велопарковки. Спортивные и детские площадки. Общественные туалеты нестационарного типа.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка |
|---|---|--|--|
| Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |
| 2 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами озерами водохранилищами, пляжами а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | 5.0 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | 12.0 |

| | | | |
|---|--|--|--------|
| | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов. пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, 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 | 12.0.1 |
| | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления. Малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | Культурное развитие | 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 | 3.6 |
| | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещение цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| 5 | Религиозное использование | 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 | 3.7 |
| | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний(в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молебельные дома ,синагоги) | 3.7.1 |
| | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением или религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной деятельности(монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные | 3.7.2 |

| | | | |
|----|--|--|--------------|
| | | школы, семинарии, духовные училища) | |
| 6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| 7 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). | 4.10 |
| 8 | Спорт | 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 | 5.1 |
| | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест(стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта(причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спортом и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| | Авиационный спорт | 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) | 5.1.6 |
| | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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. | 8.3 |
| 10 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная | 9.3 |

| | | | |
|--|-----------------------------------|--|--------|
| | | деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 11 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>2.7.1</u> , <u>4.9</u> , <u>7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 12 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 13 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>3.0</u> , <u>4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 14 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов отдыха и прогулок:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.

Статья 12. Градостроительный регламент зоны ландшафтно-рекреационных территорий.

Наименование: зоны ландшафтно-рекреационных территорий.

Обозначение: **РЗ**.

Цель выделения зоны – определение границ территории, подлежащей природоохранному и рекреационному использованию и не пригодной либо ограниченно пригодной для строительства, выделенная, как сохраняемый для рекреационных и природоохранных целей ландшафт, не включенный в прочие территориальные зоны.

Зоны ландшафтно-рекреационных территорий включают различные озелененные территории, пригодные для организации мест кратковременного отдыха населения.

В зоны ландшафтно-рекреационных территорий входят территории: парков, скверов, бульваров, садов, лесопарков, пляжей, небольшие спортивные и игровые площадки, территории детского отдыха, а также овраги, балки, крутые склоны, пойменные луга, овражные тальвеги, болота, бывшие карьеры и изрытости, требующие рекультивации.

Разнотравные природные низинные луга, расположенные на пологих склонах, относятся к естественным кормовым угодьям и могут быть использованы для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей).

В зонах рекреационного назначения допускается размещение сопутствующих объектов обслуживания (не более 5% от территории конкретного объекта рекреации). К ним относятся: дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, нестационарные культурно-зрелищные объекты (летние эстрады, летние кинотеатры, летние кафе, временные киоски: объекты здравоохранения и питания), а также подъезды и гостевые стоянки открытого типа легкового и маршрутного автотранспорта, остановочные павильоны. На территориях зон рекреационного назначения не допускается строительство каких-либо объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительного и спортивного назначения.

1. 1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка |
|---|---|---|--|
| Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Сенокосение | Косение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| 2 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | 1.16 |
| 3 | Природно-познавательный туризм | 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; | 5.2 |

| | | | |
|---|---|--|-------|
| | | осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | |
| 4 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | 5.3 |
| 5 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | 11.1 |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.01-12.02 | 12.0 |
| | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, 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 | 12.01 |
| | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств. Элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территорий, общественных туалетов | 12.02 |
| 7 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности. | 12.3 |
| Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 8 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | 1.12 |

| | | | |
|----|--|---|-------|
| 9 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | 1.13 |
| 10 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. | 1.4 |
| 11 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур. | 1.5 |
| 12 | Спорт | 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 | 5.1 |
| | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест(стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта(причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| | Авиационный спорт | 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) | 5.1.6 |
| | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| 13 | Религиозное использование | 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 | 3.7 |
| | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |

| | | | |
|----|--------------------------------------|--|---------|
| | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением или религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| 14 | Рынки | 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. | 4.3 |
| 15 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 |
| 16 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| 17 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 |
| 18 | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 |
| | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| 19 | Объекты дорожного сервиса | 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 | 4.9.1 |
| | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса(мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организаций общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |

| | | | |
|----|--|--|----------------|
| | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 20 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1(Предоставление коммунальных услуг) 3.2.3 (Оказание услуг связи) | 6.8 |
| | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| 21 | Автомобильный транспорт | 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 | 7.2 |
| | Размещение автомобильных дорог | 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (Внеуличный транспорт) | 7.2.2 |
| | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| | Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных | 7.6 |

| | | | |
|--|--------------------------------------|--|--------|
| | | <p>путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)</p> | |
| 22 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | 7.5 |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 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. | 8.3 |
| 24 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | 9.3 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 25 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 26 | Служебные гаражи | 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 | 4.9 |
| 27 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.

Статья 13. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования и лесозащитных полос.

Наименование: зона зеленых насаждений общего пользования и лесозащитных полос.

Обозначение: СЛ.

Цель выделения зоны - определение границ территории, подлежащей освоению в целях сохранения средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

Зона зеленых насаждений общего пользования и лесозащитных полос на территории Поселения представляет собой земли и земельные участки на которых располагаются специально созданные зеленые насаждения для защиты сельскохозяйственных угодий, почв, водоёмов, дорог, населённых пунктов от неблагоприятных природных и антропогенных факторов (защитные полосы лесов, расположенные вдоль автомобильных дорог общего пользования; леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; берегоукрепительные, почвозащитные участки лесов; озеленение склонов холмов, оврагов; балок).

Зеленые насаждения данной зоны подлежат охране от пожаров, от загрязнения (в том числе радиоактивными веществами) и от иного негативного воздействия, а также защите от вредных организмов.

В зоне зеленых насаждений общего пользования и лесозащитных полос запрещаются:

- сплошная рубка лесных насаждений;

- разработка месторождений полезных ископаемых;

- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

- ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства;

- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

- создание и эксплуатация лесных плантаций;

- размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохраных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов регулируются Лесным кодексом РФ и приказом Федерального агентства лесного хозяйства от 14.12.2010 г. №485 "Об утверждении Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохраных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов".

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого использования земельного участка |
|---|---|--|--|
| Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путём ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешённая в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. | 9.1 |
| 2 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов. | 10.4 |
| 3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности. | 12.3 |
| Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 4 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчёл и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| 5 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | 5.4 |
| 6 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1(Предоставление коммунальных услуг), 3.2.3(оказание услуг связи) | 6.8 |
| | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов(за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных и агропромышленных парков ,бизнес инкубаторов | 6.12 |
| 7 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | 7.2 |
| | | Содержание данного вида разрешенного | |

| | | | |
|--|--|---|--------|
| | | использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | |
| | Размещение автомобильных дорог | 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (Внеуличный транспорт) | 7.2.2 |
| | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| | Внеуличный транспорт | 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) | 7.6 |
| 8 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 9 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 10 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, | 3.1.1 |

| | | |
|--|---|--|
| | газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
|--|---|--|

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1 этаж, максимальная высота – 5 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.

Статья 14. Градостроительный регламент зоны кладбищ.

Наименование: зона кладбищ.

Обозначение: **Сп1.**

Цель выделения зоны - обеспечение правовых условий использования участков кладбищ.

Размер санитарно-защитная зона для кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее гектаров составляет 100 метров.

Размер санитарно-защитная зона для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, сельских кладбищ составляет 50 метров.

На территории санитарно-защитной зоны от проектируемых и действующих кладбищ запрещается строительство жилых и общественных зданий.

Не разрешается устройство кладбищ на территориях первого и второго поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения, на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и других культурно-оздоровительных целей.

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
|---|---|---|--|
| Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенного для общего использования правообладателями земельных | 13.0 |

| | | | |
|--|--------------------------------------|---|--------|
| | | участков. Расположенных в границах территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | |
| Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 2 | Религиозное использование | 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 | 3.7 |
| | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| | Религиозное управление и образование | 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) | 3.7.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.

Статья 15. Градостроительный регламент зоны площадок временного размещения отходов производства и потребления.

Наименование: зона площадок временного размещения отходов производства и потребления.

Обозначение: **Сп2.**

Цель выделения зоны - обеспечение правовых условий размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка |
|--|---|---|--|
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 1 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки. | 12.2 |
| 2 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| не подлежит установлению | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: | | | |
| 3 | Служебные гаражи | 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 | 4.9 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.

Глава III. ЗЕМЛИ И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ.

Статья 16. Земли и земельные участки, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

1. Помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, на карте градостроительного зонирования территории Поселения (статья 1 части II настоящих Правил) отображены следующие территории (земли и земельные участки), на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с пунктами 4 и 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- территории общего пользования;
- земли лесного фонда;
- земли, покрытые поверхностными водами;
- зона особо охраняемых природных территорий;
- зона сельскохозяйственных угодий

Статья 17. Территории общего пользования

Наименование: территории общего пользования.

Обозначение: **ТОП**.

Территории общего пользования - это совокупность не закрытых для общего доступа земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не подлежащих передаче в частную собственность, на которых граждане могут находиться свободно, без каких-либо разрешений (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

На территориях общего пользования могут размещаться объекты, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 г. №1300 "Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов".

Статья 18. Земли лесного фонда.

Наименование: земли лесного фонда.

Обозначение: **ЗЛФ**.

К землям лесного фонда согласно статье 101 Земельного кодекса Российской Федерации относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и лесным законодательством и определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Белгородской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 19. Земли, покрытые поверхностными водами.

Наименование: земли, покрытые поверхностными водами.

Обозначение: **Пл-1**.

Земли, покрытые поверхностными водами согласно статье 102 Земельного кодекса Российской Федерации, относятся к землям водного фонда.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством и определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Белгородской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 20. Зона особо охраняемых природных территорий.

Наименование: зона особо охраняемой природной территории.

Обозначение: **ОПТ**.

На территории Ровеньского района постановлением главы администрации Белгородской области от 26.08.1998 г. №469 «Об организации природного парка «Ровеньский» организован природный парк «Ровеньский». В ведение природного парка «Ровеньский» без права распоряжения землей со статусом комплексных заказников регионального значения переданы земельные участки, расположенные в том числе и на территории Поселения. Сведения о границах особо охраняемой территории регионального значения природного парка «Ровеньский» учтены в государственном кадастре недвижимости.

Основными задачами природного парка «Ровеньский» являются:

- сохранение природной среды, природных ландшафтов;
- содействие в комплексном социально-экономическом развитии заволжской территории и ее населенных пунктов;
- упорядочение использования земель рекреационного и оздоровительного значения;
- создание условий для регулируемого туризма и отдыха, сохранение и воспроизводство рекреационных ресурсов;
- разработка и внедрение эффективных методов охраны природы и поддержание экологического баланса в условиях рекреационного использования территории;
- восстановление, сохранение и развитие народных промыслов, эстетических и этнических ценностей, экологическое просвещение;
- охрана и содержание в надлежащем состоянии памятников истории и культуры;
- просветительская экологическая работа.

В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

На территориях природных парков устанавливаются различные режимы особой охраны и использования в зависимости от экологической и рекреационной ценности природных участков.

На землях, переданных в ведение природного парка «Ровеньский» без изъятия, мероприятия по особому режиму охраны и рациональному использованию особо охраняемых территорий проводятся совместно с землевладельцами или по согласованию с ними.

Конкретные особенности, зонирование и режим природного парка определен Положением о природном парке «Ровеньский» утвержденным постановлением главы администрации Белгородской области от 26.08.1998 г. №469 «Об организации природного парка «Ровеньский».

Согласно Положению о природном парке «Ровеньский», на земельных участках, отнесенных по статусу к региональным комплексным заказникам, запрещается:

- 1) распашка территории;
- 2) рубка леса, кроме рубок ухода и санитарных рубок, направленных на сохранение лесных насаждений и усиление эстетических свойств леса;
- 3) повреждение деревьев и кустарников, вытаптывание растительного покрова и уплотнение почвы;
- 4) охота на животных, распугивание животных и птиц, посещение людей в гнездовой период, рыбная ловля;
- 5) строительство промышленных и хозяйственных объектов, разработка полезных ископаемых;
- 6) устройство свалок, сжигание отходов;
- 7) применение ядохимикатов;
- 8) разведение костров;
- 9) сбор цветов и лекарственных трав;
- 10) устройство стоянок автомобилей в недозволенных местах;
- 11) другие действия, которые могут привести к ухудшению качества окружающей среды или сокращению биоразнообразия, указанные в паспорте на данную особо охраняемую территорию.

На земельных участках, отнесенных по статусу к региональным комплексным заказникам, разрешается:

- 1) проводить противопожарные мероприятия;
- 2) проводить лесозащитные мероприятия, преимущественно биологическими методами;
- 3) посещать территории для проведения научных исследований, включая сбор научных коллекций и фотографирование;
- 4) выращивать травы в установленные сроки с периодичностью, обеспечивающей сохранение естественного травяного покрова и биоразнообразия;
- 5) использовать территорию для организованного отдыха по согласованию с администрацией Природного парка;
- 6) собирать цветы и лекарственные травы в согласованные с Природным парком объемах и сроки на основе выданной в установленном порядке лицензии;
- 7) другие действия, которые позволяют рационально использовать территорию без ухудшения качества окружающей среды или сокращения биоразнообразия, указанные в паспорте на данную особо охраняемую территорию;

Земли природных парков согласно статье 95 Земельного кодекса Российской Федерации относятся к землям особо охраняемых природных территорий.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Статья 21. Зона сельскохозяйственных угодий.

Наименование: зона сельскохозяйственных угодий.

Обозначение: Сх1.

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, могут быть в соответствии с законодательством Белгородской области включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель допускается для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Глава IV. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям зон с особыми условиями использования территории.

1. 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. Размер зон либо нормативно определен, либо разрабатывается в проекте.

2. Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у правообладателей земельных участков, как правило, не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются на землях, прилегающих к объектам, в отношении которых установлены такие зоны

4. Перечень зон с особыми условиями использования воспроизведенных на карте градостроительного зонирования территории Поселения (статья 1 части II настоящих Правил) указан в таблице 5.

Таблица 5 - Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|--|---|
| Зона санитарной охраны водопроводных сооружений | <p>Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима)</p> <p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; от водонапорных башен - не менее 10 м; от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м. <p>Примечания. 1. По согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического</p> | <p>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.</p> | <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p> |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|--|--|
| | <p>надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.</p> <p>При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.</p> | | |
| Санитарно-защитные полосы водоводов | <p>2.4.3. Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:</p> <p>а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;</p> <p>б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.</p> <p>В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.</p> | <p>3.4.1. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.</p> <p>3.4.2. 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.</p> | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Зоны санитарной охраны источников водоснабжения Первого пояса | <p>Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.</p> <p>Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.</p> | <p>3.2.1.2. 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</p> | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Зоны санитарной охраны | 2.2.2.2. Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что | 3.2.3.1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|--|--|--|--|
| источников водоснабжения Второго пояса | микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора | <p>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. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.</p> <p>3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.</p> <p>3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> | охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Зоны санитарной охраны источников водоснабжения Третьего пояса | Граница третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами | <p>3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.</p> <p>3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Водоохранные зоны рек и озер | Ст.65 ч.4.(1) Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: 1) до 10 километров - в размере 50 м.; 2) от 10 до 50 километров - в размере 100 м.; 3) от 50 километров и более - в размере 200 м. | В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных | Водный кодекс РФ ч. 4-6, ч. 14-16 ст. 65 |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|---|--|------------------------------------|
| | <p>Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.</p> <p>Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км., устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.</p> <p>На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных ширина водоохранной зоны устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны измеряется от береговой линии.</p> | <p>отходов;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</p> <p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <p>5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов</p> <p>6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) 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 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах").</p> <p>В границах водоохранных зон запрещается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов без 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.</p> <p>Ст. 104 Лесного кодекса РФ.</p> | |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|---|---|---|
| | | <p>1. В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных ч. 5.1 ст. 21 Лесного кодекса РФ; 2) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; 3) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения и пчеловодства; 4) создание и эксплуатация лесных плантаций; 5) размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья. <p>2. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.</p> | |
| Прибрежные защитные полосы | <p>Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.</p> <p>На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. При отсутствии набережной ширина прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.</p> | <p>В границах прибрежных защитных полос запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; | Водный кодекс РФ ч. 11-15, ч. 17 ст. 65 |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|---|---|--|
| | | <p>5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов</p> <p>6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) 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 21.02.1992 г. № 2395-1 "О недрах").</p> <p>9) распашка земель;</p> <p>6) размещение отвалов размываемых грунтов;</p> <p>7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p> | |
| Береговая полоса | Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 20 м. | <p>Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность судоходства.</p> <p>Запрещается пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования с использованием механических транспортных средств.</p> <p>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</p> | Водный Кодекс РФ ч. 6-8 ст. 6 Ст. 10 Кодекс внутреннего водного транспорта РФ Постановление Правительства РФ от 06.02.2003 г. № 71 "Об утверждении Положения об особых условиях пользования |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|--|---|--|--|
| | | плавающих средств. | береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации"п. 3, 4, 12 |
| Охранная зона геодезических пунктов | <p>Геодезический пункт состоит из специального центра, наружного знака и внешнего оформления в виде канавы или вала, которое является границей геодезического пункта.</p> <p>В случае отсутствия внешнего оформления геодезического пункта его границей является основание наружного знака.</p> <p>Для геодезических пунктов, которые не имеют наружных знаков и специальные центры которых заложены в стены зданий и других сооружений, границы пунктов и охранные зоны не устанавливаются.</p> <p>Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 м, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.</p> | В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему. | Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 г. № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации» п. 2,3,4 |
| Охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта воинских захоронений | В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации. | Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления. Предприятия, организации, учреждения и граждане несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на землях, предоставленных им в пользование. В случае обнаружения захоронений на предоставленных им землях они обязаны сообщить об этом в органы местного самоуправления. | Закон РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» Ст. 6 |
| Санитарные разрывы вдоль | 3.3 В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|---|---|--|
| трассы ВЛ | <p>линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.</p> <p>Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ; - 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ; - 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ; - 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ. <p>При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.</p> | <p>которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного.</p> | <p>«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p> |
| Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств | <p>Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся 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 промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры</p> | <p>5.1. 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.</p> | <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p> |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|---|--|---|
| | <p>санитарно-защитных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промышленные объекты и производства I класса - 1000 м; - промышленные объекты и производства II класса - 500 м; - промышленные объекты и производства III класса - 300 м; - промышленные объекты и производства IV класса - 100 м; - промышленные объекты и производства V класса - 50 м. | <p>5.2. 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.</p> | |
| Охранная зона линий и сооружений связи | <p>4. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:</p> <p>а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:</p> <p>для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 м с каждой стороны;</p> <p>для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 м</p> | <p>38. Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.</p> <p>39. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий; б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях). <p>48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> | <p>Федеральный закон от 07.07.2003 г. № 126-ФЗ «О связи»;</p> <p>Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»</p> |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|--|------------------------------------|
| | <p>с каждой стороны;</p> <p>для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м;</p> <p>б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:</p> <p>при высоте насаждений менее 4 м - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 м (по 2 м с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>при высоте насаждений более 4 м - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 м (по 3 м с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 м (по 3 м с каждой стороны от кабеля связи);</p> <p>в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.</p> | <p>а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);</p> <p>б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;</p> <p>д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</p> <p>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радификации;</p> | |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|---|--|------------------------------------|
| | | <p>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радификации, в частности:</p> <p>а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;</p> <p>б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p> | |
| Охранные зоны объектов | 5. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к | 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу | Постановление Правительства РФ от |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|---|--|
| электросетевого хозяйства | <p>границам установления охранных зон согласно приложению.</p> <p>б. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).</p> <p>Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства и представленными в виде электронного документа и в бумажном виде сведениями о границах охранной зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. Решение о согласовании границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, в течение 15 рабочих дней со дня поступления указанных заявления и сведений.</p> <p>После согласования границ охранной зоны федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, направляет в течение 5 рабочих дней в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов</p> | <p>объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных</p> | <p>24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|---|------------------------------------|
| | <p>электросетевого хозяйства, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах, с приложением текстового и графического описаний местоположения границ такой зоны, а также перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, на основании которого указаный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о границах охранной зоны.</p> <p>Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.</p> <p>7. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.</p> <p>Охранные зоны устанавливаются:</p> <p>а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:</p> <p>Проектный номинальный класс</p> | <p>материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе</p> | |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|--|------------------------------------|
| | <p>напряжения до 1 кВ - 2 м.</p> <p>от 1 – 20 кВ - 10 м. (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)</p> <p>35 кВ - 15 м.</p> <p>110 кВ - 20 м.</p> <p>150, 220 кВ - 25 м.</p> <p>300, 500, +/- 400 кВ - 30 м.</p> <p>750, +/- 750 кВ - 40 м.</p> <p>1150 кВ - 55 м.;</p> <p>б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);</p> <p>в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 м;</p> <p>г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи</p> | <p>связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;</p> <p>е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих</p> | |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|---|---|--|
| | <p>через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 м, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.</p> <p>д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» астоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.</p> | <p>Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).</p> | |
| Придорожные полосы автомобильных дорог | <p>Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.</p> <p>Ст. 26. Придорожные полосы автомобильных дорог 1. Для автомобильных дорог, за исключением</p> | <p>Ст.26 ч.8. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и</p> | <p>Федерального закона от 08.11.2007 г. №257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p> |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|---|--|--|
| | <p>автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.</p> <p>2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:</p> <p>1) 75 м - для автомобильных дорог первой и второй категорий;</p> <p>2) 50 м - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;</p> <p>3) 26 м - для автомобильных дорог пятой категории;</p> <p>4) 100 м - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов РФ, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;</p> <p>5) 150 м - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.</p> | <p>указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).</p> <p>п.2. «Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»</p> <p>В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением: объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций.</p> | <p>Федерации"</p> <p>Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 г. № 4</p> <p>"Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения"</p> |
| Полоса отвода автомобильной дороги | <p>Ст. 25. Полоса отвода автомобильной дороги</p> <p>1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов</p> | <p>Ст.25 ч.3. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:</p> <p>1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с</p> | <p>Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной</p> |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|--|--|
| | дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов. | <p>размещением объектов дорожного сервиса;</p> <p>2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;</p> <p>3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;</p> <p>4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;</p> <p>5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;</p> <p>6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.</p> | <p>деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p> <p>Постановление правительства Белгородской области от 14.01.2008 г. №3-пп «Об утверждении Порядка установления и использования полос отвода автомобильных дорог общего пользования Белгородской области»</p> |
| Охранные зоны магистральных трубопроводов | <p>Охранные зоны устанавливаются:</p> <p>вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы – 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;</p> <p>вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат – 100 м от оси трубопровода с каждой</p> | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного. | «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24.04.1992 г. № 9) (утв. |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|--|--|---|--|
| | <p>стороны;</p> <p>вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;</p> <p>вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;</p> | | <p>Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992 г.) (в ред. постановления Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 г. №61).</p> |
| <p>Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения</p> | <p>Пункт 7 Правил охраны газораспределительных сетей. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:</p> <p>а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;</p> <p>б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;</p> <p>г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;</p> <p>д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;</p> | <p>14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:</p> <p>а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;</p> <p>б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;</p> <p>в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;</p> <p>г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;</p> <p>д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;</p> <p>е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных</p> | <p>Федеральный закон от 31.03.1999 г. №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;</p> <p>Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> <p>«Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24.04.1992 г. № 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики</p> |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|---|--|---|
| | <p>е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.</p> <p>8. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.</p> <p>4.1. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:</p> <p>вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственные углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;</p> <p>вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;</p> <p>вдоль трасс многопроводных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;</p> <p>вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями,</p> | <p>организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;</p> <p>ж) разводить огонь и размещать источники огня;</p> <p>з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;</p> <p>и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;</p> <p>к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;</p> <p>л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.</p> | <p>29.04.1992 г.) (в ред. постановления Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 г. №61)</p> |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|---|---|---|
| | <p>отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;</p> <p>вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;</p> <p>вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.</p> | | |
| Охранные зоны тепловых сетей | <p>Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.</p> <p>Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".</p> | <p>5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; - загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; - устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и | <p>Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»</p> |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|---|------------------------------------|
| | | <p>механизмов, гаражи, огороды и т.п.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; - производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; - проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; - снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); - занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. <p>6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; - сооружать проезды и переходы через трубопроводы | |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|--|---|---|--|
| <p>Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов</p> | <p>Ст. 4. Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий</p> <p>Государственный кадастр особо охраняемых природных территорий включает в себя сведения о статусе этих территорий, об их географическом положении и границах, режиме особой охраны этих территорий, природопользователях, эколого-просветительской, научной, экономической, исторической и культурной ценности.</p> | <p>тепловых сетей.</p> <p>п. 5.1. Положения о природном парке «Ровеньский»</p> <p>На территории заповедной зоны Природного на земельных участках, отнесенных по статусу к региональным комплексным заказникам, запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) распашка территории; 2) рубка леса, кроме рубок ухода и санитарных рубок, направленных на сохранение лесных насаждений и усиление эстетических свойств леса; 3) повреждение деревьев и кустарников, вытаптывание растительного покрова и уплотнение почвы; 4) охота на животных, распугивание животных и птиц, посещение людей в гнездовой период, рыбная ловля; 5) строительство промышленных и хозяйственных объектов, разработка полезных ископаемых; 6) устройство свалок, сжигание отходов; 7) применение ядохимикатов; 8) разведение костров; 9) сбор цветов и лекарственных трав; 10) устройство стоянок автомобилей в недозволенных местах; 11) другие действия, которые могут привести к ухудшению качества окружающей среды или сокращению биоразнообразия, указанные в паспорте на данную особо охраняемую территорию. <p>На земельных участках, отнесенных по статусу к региональным комплексным заказникам, разрешается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) проводить противопожарные мероприятия; 2) проводить лесозащитные мероприятия, преимущественно биологическими методами; 3) посещать территории для проведения научных исследований, включая сбор научных коллекций и | <p>Федеральный закон от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»</p> <p>Решение Исполнительного комитета Белгородского областного Совета народных депутатов от 30.08.1991 года № 267 "О создании сети особо охраняемых природных территорий области"</p> <p>Постановление главы администрации Белгородской области от 26.08.1998 г. №469 «Об организации природного парка «Ровеньский»</p> |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|---|---|
| | | <p>фотографирование;</p> <p>4) выращивать травы в установленные сроки с периодичностью, обеспечивающей сохранение естественного травяного покрова и биоразнообразия;</p> <p>5) использовать территорию для организованного отдыха по согласованию с администрацией Природного парка;</p> <p>6) собирать цветы и лекарственные травы в согласованные с Природным парком объёмах и сроки на основе выданной в установленном порядке лицензии;</p> <p>7) другие действия, которые позволяют рационально использовать территорию без ухудшения качества окружающей среды или сокращения биоразнообразия, указанные в паспорте на данную особо охраняемую территорию.</p> | |
| Зоны охраны объектов культурного наследия | <p>3. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - 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.</p> <p>(2)18. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия вносятся в установленном порядке</p> | <p>10. Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:</p> <p>а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</p> <p>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;</p> <p>в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок,</p> | <p>Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Статья 34. Зоны охраны объектов</p> <p>Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного</p> |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|---|--|---|
| | <p>в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в установленном порядке представляются в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости. Ограничения (обременения) прав на земельные участки, возникающие на основании решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия, подлежат государственной регистрации.</p> <p>До разработки проектов границ зон охраны объектов культурного наследия и утверждения их в установленном порядке, как предупредительная мера по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в настоящих Правилах, отображены планируемые (предупредительные) охранные зоны объектов культурного наследия (по категориям ОКН), размеры которых установлены исходя из практики установления таких зон.</p> | <p>временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;</p> <p>г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;</p> <p>д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;</p> <p>е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;</p> <p>ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.</p> <p>11. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:</p> <p>а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;</p> <p>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,</p> | <p>наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|--|------------------------------------|
| | | <p>применения цветовых решений;</p> <p>в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;</p> <p>г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;</p> <p>д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;</p> <p>е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;</p> <p>ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;</p> <p>з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <p>и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.</p> <p>12. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:</p> <p>а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления</p> | |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|---|---|
| | | <p>композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;</p> <p>б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;</p> <p>в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;</p> <p>г) сохранение и восстановление 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;</p> <p>д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.</p> | |
| Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) объектов газоснабжения | Устанавливаются в соответствии с таблицам 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации соответствующего объекта капитального строительства, в том числе и линейного. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| Охранные зоны канализационных систем и сооружений | | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объектов | МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|--|---|
| | | | коммунального водоснабжения и канализации |
| Зоны затопления, подтопления | Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (Водный кодекс РФ ч. 4 ст. 67.1) | Запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления. В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. | Водный кодекс РФ ст. 67.1 |
| Пограничная зона | ст.13 Непосредственно на Государственной границе либо вблизи нее на территории Российской Федерации (в пределах пятикилометровой полосы местности) | Статья 13. Ведение хозяйственной, промысловой и иной деятельности на Государственной границе. Хозяйственная, промысловая и иная деятельность, связанная с пересечением Государственной границы и иным образом затрагивающая интересы Российской Федерации или иностранных государств, осуществляемая российскими и иностранными юридическими и физическими лицами, в том числе совместно, непосредственно на Государственной границе либо вблизи нее на территории Российской Федерации (в пределах пятикилометровой полосы местности), не должна: наносить вред здоровью населения, экологической и иной безопасности Российской Федерации, сопредельных с ней и других иностранных государств или содержать угрозу | Закон РФ от 01.04.1993 г. № 4730-1 "О Государственной границе Российской Федерации" |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|---|------------------------------------|
| | | <p>нанесения такого ущерба; создавать помехи содержанию Государственной границы и выполнению задач пограничными органами. Указанная в части первой настоящей статьи деятельность осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации или иными договоренностями с иностранными государствами, с соблюдением правил пересечения Государственной границы и на основании разрешения пограничных органов, включающего сведения о местах, времени пересечения Государственной границы и производства работ, количестве участников, используемых промысловых и иных судов, транспортных и других средств, механизмов.</p> <p>Статья 18. Хозяйственная, промысловая и иная деятельность, проведение массовых общественно - политических, культурных и других мероприятий в пограничной зоне Особенности хозяйственной, промысловой и иной деятельности, связанной с пользованием землями, лесами, недрами, водными ресурсами, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пограничной зоне регулируются федеральными законами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Хозяйственная, промысловая и иная деятельность, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пределах пятикилометровой полосы местности или до рубежа инженерно-технических сооружений в случаях, если он расположен за пределами пятикилометровой полосы местности, осуществляются на</p> | |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|---|------------------------------------|
| | | <p>основании разрешения, а в остальной части пограничной зоны - с уведомлением пограничных органов.</p> <p>Разрешение на проведение работы, мероприятия или уведомление о проведении работы, мероприятия, кроме вопросов, предусмотренных статьей 17 настоящего Закона, включает определение места, времени проведения, количества участников, лица, ответственного за их проведение. Для регулярных работ, мероприятий могут устанавливаться постоянные места их проведения.</p> <p>Статья 19. Содержание и выпас скота у Государственной границы</p> <p>В целях недопущения переноса заразных болезней через Государственную границу может быть запрещено или ограничено содержание и выпас скота в полосе местности (карантинной полосе) вдоль Государственной границы на суше.</p> <p>Карантинная полоса, ее ширина, порядок ее ограждения, ветеринарный режим на ней устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области агропромышленного комплекса, или по его поручению органами ветеринарного надзора субъектов Российской Федерации. При этом содержание и выпас скота в пограничной зоне осуществляются также в порядке, предусмотренном статьями 17 и 18 настоящего Закона.</p> <p>Статья 37. Полномочия органов местного самоуправления, предприятий и их объединений, учреждений, организаций, общественных объединений Российской Федерации в сфере защиты Государственной границы</p> <p>Органы местного самоуправления в соответствии с полномочиями, устанавливаемыми законодательством</p> | |

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства | Основание установления ограничений |
|---|--|--|------------------------------------|
| | | <p>Российской Федерации, организации (независимо от форм собственности) и их объединения, общественные объединения и их должностные лица:</p> <p>предоставляют в соответствии с законодательством Российской Федерации земельные участки для нужд защиты Государственной границы;</p> <p>оказывают помощь пограничным органам, Вооруженным Силам Российской Федерации, государственным органам, осуществляющим различные виды контроля на Государственной границе, исполняют их законные предписания, предоставляют необходимую для их деятельности информацию;</p> <p>создают условия для участия граждан на добровольных началах в защите Государственной границы в пределах приграничной территории.</p> <p>Уставами муниципальных образований, расположенных полностью или частично на приграничной территории, могут быть предусмотрены должностные лица местного самоуправления по пограничным вопросам.</p> <p>Уполномоченные органы местного самоуправления на земельных участках, предоставленных для нужд защиты Государственной границы, осуществляют муниципальный земельный контроль.</p> | |