

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН»  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**



Общество с ограниченной ответственностью  
**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

Заказчик:  
Администрация муниципального района  
«Волоконовский район»

Муниципальный контракт  
№55  
20 июня 2022 года

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ ПОКРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН»  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Генеральный директор ООО  
«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»

\_\_\_\_\_ Т.Ю. Базанова

2024 г

## ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования.....	5
Глава VIII. Карта градостроительного зонирования территории.....	5
Статья 22. Порядок установления территориальных зон.....	5
Статья 23. Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории .....	6
Статья 24. Границы зон с особо охраняемыми и особыми условиями использования территории .....	6
РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты .....	8
ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты по территориальным зонам .....	8
Статья 25. 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 землепользования и застройки Покровского сельского поселения Муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области .....	8
Статья 26. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства.....	9
Статья 27. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	9
Статья 28. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ .....	10
Статья 28.1 Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами .....	10
Статья 28.2 Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами .....	13
Статья 29. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ .....	17
Статья 29.1 О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения .....	17
Статья 29.2 О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.....	21
Статья 30. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ .....	25
Статья 30.1 П104 Зона производственных объектов .....	25
Статья 31. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	27
Статья 31.1 И Зона инженерной инфраструктуры .....	27
Статья 31.2 Т1 Зона автомобильного транспорта .....	29
Статья 32. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	32
Статья 32.1 Сх101 Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства.....	32
Статья 32.2 Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения .....	34
Статья 33. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	36
Статья 33.1 Р1 Зона объектов физической культуры и спорта .....	36
Статья 33.2 Р2 Зона объектов отдыха и прогулок.....	39
Статья 33.3 Р3 Зона природного ландшафта .....	42
Статья 34. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	45
Статья 34.1 Сп1 Зона кладбищ.....	45
Статья 34.2 Сп3 Зона озелененных территорий специального назначения .....	46
Статья 35. ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ.....	47
Статья 35.1 ЗЛФ Земли лесного фонда .....	47
Статья 35.2 ЗСХ Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения .....	47
Статья 35.3 ЗР Зона резервных территорий.....	47
Статья 36. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	

СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАНИЦАМИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....	48
Статья 36.1 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы .....	48
Статья 36.2 Защитная зона объекта культурного наследия .....	50
Статья 36.3 Придорожная полоса .....	54
Статья 36.4 Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения .....	54
Статья 36.5 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) .....	55
Статья 36.6 Береговая полоса общего пользования .....	57
Статья 36.7 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения .....	57

## **РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования**

### **Глава VIII. Карта градостроительного зонирования территории**

#### **Статья 22. Порядок установления территориальных зон**

1. Картографическими материалами, входящими в состав Правил, являются:
  - Карта градостроительного зонирования территории Покровского сельского поселения Муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области М 1:10000.
2. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
3. Границы территориальных зон установлены с учетом:
  - возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
  - функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
  - видов территориальных зон, определенных ГрК РФ;
  - сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
  - планируемых изменений границ земель различных категорий;
  - предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
4. Границы территориальных зон установлены по:
  - красным линиям;
  - границам земельных участков;
  - границам населенных пунктов;
  - границам муниципальных образований;
  - естественным границам природных объектов.
5. Границы зон с особыми условиями использования территории установлены с учетом:
  - границ особо охраняемых категорий земель (земли лесного фонда, земли водного фонда);
  - особо охраняемых природных территорий (памятник природы, ботанический заказник);
  - охранных зон магистральных трубопроводов, инженерных сетей (электросетевого хозяйства, сетей связи, газопроводов и т.п.);
  - территорий объектов культурного наследия;
  - водоохраных зоны и зон санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения;
  - санитарно-защитных зон промышленных объектов;
  - придорожных полос автомобильных дорог.

### Статья 23. Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории

Код обозначения	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Ж1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>Ж2</b>	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>О1</b>	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
<b>О2</b>	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>П104</b>	Зона производственных объектов V класса опасности
<b>ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
<b>И</b>	Зона инженерной инфраструктуры
<b>Т1</b>	Зона автомобильного транспорта
<b>СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Сх101</b>	Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства
<b>Сх2</b>	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>Р1</b>	Зона объектов физической культуры и спорта
<b>Р2</b>	Зона объектов отдыха и прогулок
<b>Р3</b>	Зона природного ландшафта
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>Сп1</b>	Зона кладбищ
<b>Сп3</b>	Зона озелененных территорий специального назначения
<b>ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ</b>	
<b>ЗСХ</b>	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
<b>ЗЛФ</b>	Земли лесного фонда
<b>ЗР</b>	Зона резервных территорий

### Статья 24. Границы зон с особо охраняемыми и особыми условиями использования территории

Ограничения использования территорий поселения устанавливаются в границах зон с особыми условиями использования территории. К таким зонам в

соответствии со ст. 105 Земельного кодекса, на территории Покровского СП относятся:

- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса;
- водоохранная зона;
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- охранный зона газопроводов и систем газоснабжения;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- придорожная полоса;
- защитная зона объекта культурного наследия.

Установление зон с особыми условиями использования территории осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Виды разрешенного использования и их числовые обозначения (коды) приведены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### **РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты**

#### **ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты по территориальным зонам**

##### **Статья 25. 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 землепользования и застройки Покровского сельского поселения Муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области**

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения Муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области (далее – Правила) 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. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам, приведены в разделе III главе 2 настоящих Правил.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно части 1 статьи 38 ГрК РФ включают в себя:

- 1) предельные 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;
- 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, 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.

Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в

градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **Статья 26. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов и имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Размещение объектов не жилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в разделе III главе 2 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами не жилого назначения, не может превышать 15-20 % общей площади соответствующих жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

## **Статья 27. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе позиция

Минстроя по вспомогательным видам: устанавливаются для конкретной территориальной зоны в тех случаях, когда это необходимо для более детального регулирования.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

## **Статья 28. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

### **Статья 28.1 Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 – выделена для обеспечения правовых условий развития на основе существующих, строящихся и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, а также развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий и создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

#### **Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Обслуживание жилой застройки *)	2.7
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Связь	6.8
Благоустройство территории	12.0.2
<p>Примечание:</p> <p>*) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования («Обслуживание жилой застройки»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p> <p>**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

- минимальная площадь земельных участков для ИЖС – 600 кв м;
- минимальная площадь земельных участков для ЛПХ – 500 кв м;
- минимальная площадь земельных участков для блокированной застройки – 200 кв м;
- максимальная площадь земельных участков для ИЖС – 20000 кв.м.;
- максимальная площадь земельных участков для ведения ЛПХ – 20000 кв.м.;
- максимальная площадь земельных участков для блокированной застройки – 20000 кв м;
- предельные размеры участков (длина, ширина) не подлежат установлению.
- земельные участки образованные при разделе существующего земельного участка для ИЖС должны быть площадью не менее 600 кв.м и иметь самостоятельный выезд на улицу.
- минимальная площадь земельного участка для условно разрешенного вида использования земельного участка - 100 кв.м.
- максимальная площадь земельного участка для условно разрешенного вида использования земельного участка – 20 000 кв.м.

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

Наименование объекта капитального строительства	От границ земельного участка	От границ земельного участка со стороны красных линий улиц	Для блокированной застройки - отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком
Основной объект капитального строительства	1м	0 м	0 м

Наименование объекта капитального строительства	От границ земельного участка	От границ земельного участка со стороны красных линий улиц	Для блокированной застройки - отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком
<b>при условии соблюдения противопожарного разрыва между домами не менее 6 м</b>			
Хозяйственные постройки (за исключением построек для содержания скота и птицы)	1м	5м	
Постройки для содержания скота и птицы	4м	5м	

**Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков:**

Наименование	От границы земельного участка со стороны красной линии улицы	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
Объект капитального строительства	6 м	На расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа.
- максимальная высота зданий от уровня земли до верха парапета или (конька) кровли не более – 12м, от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 9,9 м.
- для вспомогательных построек – 1 этаж
- максимальная высота вспомогательных строений (гараж, сарай, беседка, летняя кухня, навес) от уровня земли до верха плоской кровли – 4 м., до конька скатной кровли не более 7 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки – 60%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

В отношении земельных участков, формируемых (преобразуемых) с целью предоставления гражданам по программам «Обеспечение жильём участников ВОВ», «Переселение граждан из аварийного и ветхого жилья», «Обеспечение жильем детей-сирот», минимальный размер земельного участка – не менее 800 кв.м.

**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.

Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

- количество машино/мест гаража не более двух;
- расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – не менее 7 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.
- расстояние от границ земельного участка до стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых деревьев – 2м; от кустарника – 1м.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – не относятся к землям, ограниченного оборота, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ.

## **Статья 28.2 Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях малоэтажной застройки с невысокой плотностью использования территории (преимущественно многоквартирные жилые дома не выше 4 этажей, а также существующие объекты социального и культурно-бытового обслуживания местного значения, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.)

### **Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж2**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Обслуживание жилой застройки *)	2.7
Хранение автотранспорта	2.7.1
Служебные гаражи	4.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Связь	6.8
Благоустройство территории	12.0.2
<p>Примечание:</p> <p>*) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования («Обслуживание жилой застройки»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.</p> <p>**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

**Для основного вида разрешенного использования:**

- минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 200 кв.м.;
- минимальная площадь земельного участка для блокированной застройки – 200 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка для блокированной застройки – 1500 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не установлена;
- минимальная площадь земельных участков для ЛПХ – 500 кв м;
- максимальная площадь земельных участков для ведения ЛПХ – 20000 кв.м.;
- минимальная площадь земельных участков для ИЖС – 6000 кв м;
- максимальная площадь земельных участков для ИЖС – 20000 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для гаража (с кодом 2.7.2) – 18 кв.м на 1 машино-место;
- максимальная площадь земельного участка для гаража (с кодом 2.7.2) – 50 кв.м. на 1 машино-место.

**Для условно разрешенного вида использования:**

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.;
- минимальная площадь земельного участка для служебного гаража на 1 машину -18 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка для служебного гаража на 1 машину – 500 кв.м.;
- Предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

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

Наименование объекта капитального строительства	От границ земельного участка	От границ земельного участка со стороны красных линий улиц	Отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком
для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания	3м	5 м	-
для условно разрешенного вида	1м	6 м	-
Для блокированной застройки	1м	0 м	0 м

**Минимальные отступы от границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)**

Наименование объекта капитального строительства	От границ земельного участка	От границ земельного участка со стороны красных линий улиц	Для блокированной застройки - отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком
Основной объект капитального строительства	1м	0 м	0 м
<b>при условии соблюдения противопожарного разрыва между домами не менее 6 м</b>			
Хозяйственные постройки (за исключением построек для содержания скота и птицы)	1м	5м	
Постройки для содержания скота и птицы	4м	5м	

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – до 4 этажей включая мансардный;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности – 17 метров.

Для вспомогательных построек – 1 этаж

- максимальная высота вспомогательных строений (гараж, сарай, беседка, летняя кухня, навес) от уровня земли до верха плоской кровли – 4 м., до конька скатной кровли не более 7 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки – 60%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 6 кв. м. на одного жителя.

Минимальное количество машино-мест:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м торговой площади	5-7
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	На 7 работников	1 машино-место
Многоквартирные дома	На квартиру	1 машино-место
Поликлиники	100 посещений	2-3

Площади машино-мест для хранения:

- размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.
- минимальная площадь земельного участка для гаража на 1 машину (код 2.7.1) - 18 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка для гаража на 1 машину (код 2.7.1) - 50 кв.м.

Расстояния надземных гаражей от стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей:

- расстояния от наземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице. (СНиП 2.07.01-89\*):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	10 и менее	11-30
Жилые дома	10**	15	15	25
В том числе торцы жилых домов без окон	10**	10**	15	25

**Примечание:**

\*\* Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	10 и менее	11-30
погребов.				

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – не относятся к землям, ограниченного оборота, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ.

## **Статья 29. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

### **Статья 29.1 О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона О1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий местных (локальных) центров и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, для размещения объектов малого бизнеса и иной предпринимательской деятельности.

#### **Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Общественное управление	3.8
Деловое управление	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Рынки	4.3
Хранение автотранспорта	2.7.1
Спорт	5.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Служебные гаражи	4.9
Коммунальное обслуживание	3.1

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Связь	6.8
Земельные участки(территории)общего пользования	12.0
Примечание: **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.;
- минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) – 200 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) – не подлежит установлению;
- предельные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению.
- минимальная площадь земельного участка для гаража на 1 машину (код 2.7.1) - 18 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка для гаража на 1 машину (код 2.7.1) - 50 кв.м.;

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

- минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.
- от границ с земельного участка со стороны красных линий улицы – 5м
- от границ с земельного участка со стороны красных линий проездов – 5м

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа;
- максимальное количество этажей для гаража – 1 этаж;
- максимальная высота здания служебного гаража (вид кода 4.9) от уровня земли до верха плоской кровли не более 6 м.»;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 7 м. (для гаражей с видом кода 2.7.1)
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности – 10 м. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны,

вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки 60%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.
- требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

<b>Здания и сооружения</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Число машино-мест на расчетную единицу</b>
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений:		
областного	100 работающих	10-20
местного	То же	5-7
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м торговой площади	5-7
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15
Прочие гостиницы	«	6-8
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	На 7 работников	1 машино-место
Объекты среднего и высшего профессионального образования	На 7 работников + На 15 учащихся	1 машино-место 1 машино-место
Многоквартирные дома	На квартиру	1 машино-место
Больницы	100 коек	3-5
Поликлиники	100 посещений	2-3

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала:

- 220 кв. м. – 1 машино/место;

- 360 кв.м. – 2 машино/места;
- 650 кв.м. – 3 машино/места;
- от 900 и более – 4-5 машино/места.

Площади машино-мест для хранения:

- размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице. (СНиП 2.07.01-89\*)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	10 и менее	11-30
Общественные здания	10 <sup>**</sup>	10 <sup>**</sup>	15	20

**Примечание:**

\*\* Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.

- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.

- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

- выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:
- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
- приямков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
- приямков 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;
- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;
- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – не относятся к землям, ограниченного оборота, кроме земельных участков занятых особо ценными объектами культурного наследия, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ. И изъятыми из оборота земель занятые объектами организаций федеральной службы и государственной охраны.

**Статья 29.2 О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения О2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (в основном общественных некоммерческих организаций), объектов здравоохранения, образования и просвещения, бытового обслуживания населения и специализированных видов деятельности, связанных с обеспечением населения и организаций коммунальными услугами.

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О2**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Обслуживание жилой застройки	2.7
Обеспечение научной деятельности	3.9
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Коммунальное обслуживание	3.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	3.2
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Здравоохранение	3.4
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Образование и просвещение	3.5
Культурное развитие	3.6
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Хранение автотранспорта	2.7.1

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Служебные гаражи	4.9
Связь	6.8
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
Примечание: **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

- минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м. за исключением объектов образования и просвещения 1500 кв.м.– в дошкольных учреждениях и 5000 кв.м. в общеобразовательных школах;
- максимальная площадь земельного участка – 40 000 кв.м.;
- размеры земельных участков – длина и ширина не подлежат установлению.
- минимальная площадь земельного участка для гаража на 1 машину (код 2.7.1) - 18 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка для гаража на 1 машину (код 2.7.1) - 50 кв.м;
- минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) – 200 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) – не подлежит установлению.

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

- минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.
- от границ с земельного участка со стороны красных линий улицы – 5м
- от границ с земельного участка со стороны красных линий проездов – 5м

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа, кроме общеобразовательных школ – 4эт;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности – 10 м.
- максимальное количество этажей для гаража – 1 этаж;

- максимальная высота здания служебного гаража (вид кода 4.9) от уровня земли до верха плоской кровли не более 6 м.;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 7 м. (для гаражей с видом кода 2.7.1)

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки 60%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 %, кроме территории дошкольных учреждений – 50% и территории общеобразовательных школ – 40%.
- требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения		10-15
Больницы	100 коек	3-5
Поликлиники	100 посещений	2-3
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м торговой площади	5-7
Рынки	50 торговых мест	20-25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования		1 машино-место на 7 работников
Объекты среднего и высшего профессионального образования		1 машино-место на 7 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
Многоквартирные дома	На квартиру	1 машино-место

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала:

- 220 кв. м. – 1 машино/место;

- 360 кв.м. – 2 машино/места;
- 650 кв.м. – 3 машино/места;
- от 900 и более – 4-5 машино/места.

**Площади машино-мест для хранения:**

- размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

**Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:**

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице. (СНиП 2.07.01-89\*):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	10 и менее	11-30
Общественные здания	10 <sup>**</sup>	10 <sup>**</sup>	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	50	*

**Примечание:**

- \*\*** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.
- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.
  - Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.
  - Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.
  - В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

**Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:**

- Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:
  - 1) ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
  - 2) прямиков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
  - 3) прямиков подвальных или полуподвальных окон;

- 4) козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;
- 5) колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;
- 6) балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;
- 7) балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

Параметры объектов религиозного использования:

- высота объектов религиозного значения не подлежит установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – не относятся к землям, ограниченного оборота, кроме земельных участков занятых особо ценными объектами культурного наследия, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ. И изъятыми из оборота земель занятые объектами организаций федеральной службы и государственной охраны.

## **Статья 30. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

### **Статья 30.1 П104 Зона производственных объектов**

Зона П104 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий и складских баз V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П104**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Производственная деятельность	6.0
Легкая промышленность	6.3
Пищевая промышленность	6.4
Связь	6.8
Склад	6.9
Обеспечение научной деятельности	3.9
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Бытовое обслуживание*)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины*)	4.4
Общественное питание*)	4.6
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Коммунальное обслуживание	3.1
Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Специальная деятельность	12.2
Примечание: **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

**Для основных видов разрешенного использования:**

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

**Для условно разрешённых видов использования:**

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

**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 участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны производственных объектов V класса опасности не подлежит установлению;

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки – 80%.
- максимальный процент застройки для условно- разрешенного вида – 60%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:**

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

**Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:**

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м торговой площади	5-7
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Поликлиники	100 посещений	2-3

**Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).**

**Площади машино-мест для хранения:**

- Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.
- Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

В соответствии со статьёй 27 ЗК РФ земельные участки – не относятся к землям, ограниченного оборота.

Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 31. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**Статья 31.1 И Зона инженерной инфраструктуры**

Зоны инженерной инфраструктуры И выделены для обеспечения правовых условий функционирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений инженерной инфраструктуры, обслуживающих поселение и транзитных инженерных сетей, проходящих по территории сельского поселения.

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования  
земельных участков и объектов капитального строительства зоны И**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9
Примечание: **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**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 участка до стен зданий, строений, сооружений – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории зоны инженерной инфраструктуры земельных участков не подлежит установлению;

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки – 60%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

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

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

- размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.
- площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – не относятся к землям, изъятым из оборота, кроме инженерно-технических, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ.

**Статья 31.2 Т1 Зона автомобильного транспорта**

Зоны Т1 автомобильного транспорта выделены для условий формирования территорий объектов транспортной инфраструктуры, обслуживающих сельское поселение и транзитных автодорог, проходящих по территории.

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т1**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Основные виды разрешенного использования	

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Автомобильный транспорт	7.2
Улично – дорожная сеть	12.0.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Примечание: **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

**Для условно разрешённых видов использования:**

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
- максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.;
- минимальная площадь земельного участка для гаража на 1 машину (код 2.7.1) - 18 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка для гаража на 1 машину (код 2.7.1) - 50 кв.м;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

**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 участка до стен зданий, строений, сооружений - 1 метр;
- для автозаправочных станций, согласно техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности минимальное расстояние – 10 м.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков одноэтажные. Допускается проектирование двухэтажных зданий I или II степени огнестойкости класса С0 общей площадью не более 150 м<sup>2</sup>.
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 8,5 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки – 40%.
- максимальный процент застройки для условно разрешенного вида – 60%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м торговой площади	5-7
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, местного значения:	100 работающих	5-7
Гостиницы высшего разряда	100 мест или единовременных посетителей	10-15

Площади машино-мест для хранения:

- размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.
- площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей не нормируется.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам автомобильных дорог федерального, регионального, межмуниципального и местного значения – относятся к землям, ограниченного оборота, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ.

## **Статья 32. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **Статья 32.1 Сх101 Зона садоводства, огородничества и дачного хозяйства**

Цель выделения зоны – обеспечение правовых условий для ведения сельскохозяйственной деятельности с возможностью возведения объектов капитального строительства, размещения объектов инженерной инфраструктуры

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх101**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
Пчеловодство	1.12
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Питомники	1.17
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции *)	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства *)	1.18
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Примечание: *) Условно разрешенные виды использования допускаются только применительно к размещению зданий, строений, сооружений, принадлежащих сельскохозяйственным предприятиям. **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

**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 – 5м

**Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**

- максимальное количество этажей для садового дома - не выше 1-ого этажа, с мансардой
- максимальная высота садового дома от уровня земли до верха плоской кровли не более – 4м, до конька скатной кровли не более – 7м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

- максимальный процент застройки – 20%.

**Иные показатели:**

**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.

**Минимальные отступы от границ земельных участков вспомогательных объектов и зеленых насаждений.**

- от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) – 1м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых деревьев – 2м; от кустарника – 1м;
- при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.
- расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен садового дома и хозяйственных построек (гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – в соответствии с расчетом.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

## Статья 32.2 Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

### Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх2

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Овощеводство	1.3
Животноводство	1.7
Пчеловодство	1.12
Рыбоводство	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Пищевая промышленность	6.4
Склад	6.9
Обеспечение сельскохозяйственного производства*)	1.18
Ветеринарное обслуживание	3.10
Деловое управление	4.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Примечание: *) объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к дорогам всех типов, являющихся территориями общего пользования. **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка – 1000000 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

**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 – 5м

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальное количество этажей – не подлежит установлению;
- максимальная высота – не подлежит установлению.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки не более 60%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

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

- минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

- размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.
- площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей не нормируется.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – не относятся к землям, ограниченного оборота, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ.

### **Статья 33. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зоны рекреационного назначения предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, и использования ценных в природном отношении территорий для организации кратковременного отдыха, спорта и досуга населения; допускается благоустройство территории, обустройство и содержание прогулочных зон и зон отдыха, строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

#### **Статья 33.1 Р1 Зона объектов физической культуры и спорта**

Зона объектов физической культуры и спорта Р1 выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

#### **Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р1**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Спорт	5.1
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Охота и рыбалка	5.3
<b>Условно разрешенные виды использования**</b>	
Магазины	4.4
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлечение	4.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Примечание:</b> **Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. Возможно компенсационное озеленение в границах района зонирования	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

**для основного вида разрешенного использования:**

- минимальная и максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;

**для условно разрешенного вида:**

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка – 45000 кв.м;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

**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 участка до стен зданий, строений, сооружений – 1м. при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - не подлежит установлению;

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки для условно-разрешенного вида – 60%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Санаторные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
3	Прочие	14% территории земельного участка

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	5-7
Гостиницы высшего разряда	То же	10-15
Прочие гостиницы		6-8

<b>Здания и сооружения</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Число машино-мест на расчетную единицу</b>
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	То же	10-15
Береговые базы маломерного флота	То же	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5-7
Мотели и кемпинги		По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7-10

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв.м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания.

Площади машино-мест для хранения:

- размеры земельных участков автостоянок (в квадратных метрах на одно место парковки) следует принимать: для легковых автомобилей - 25 кв.м;
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место;

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице. (СНиП 2.07.01-89\*):

<b>Здания, до которых определяется расстояние</b>	<b>Расстояние, м</b>			
	<b>от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей</b>		<b>от станций технического обслуживания при числе постов</b>	
	<b>10 и менее</b>	<b>11-50</b>	<b>10 и менее</b>	<b>11-30</b>
Общественные здания	10**	10**	15	20
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	50	*
<b>Примечание:</b>				
** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.				

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	10 и менее	11-30
<p>Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.</p> <p>Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.</p> <p>Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.</p> <p>В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.</p>				

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – не относятся к землям ограниченного оборота. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 33.2 Р2 Зона объектов отдыха и прогулок**

Зона **Р2** выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования ценных в природном отношении территорий в целях кратковременного массового отдыха и проведения досуга на обустроенных открытых пространствах, осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р2**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Отдых (рекреация)	5.0
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
Охрана природных территорий	9.1
Общее пользование водными объектами	11.1
<b>Условно разрешенные виды использования**)</b>	
Культурное развитие	3.6
Развлечение	4.8

Религиозное использование *)	3.7
Общественное питание	4.6
Магазины	4.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Служебные гаражи	4.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
Примечание: **) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. Возможно компенсационное озеленение в границах района зонирования. *) допускается применительно к религиозным объектам, не включающим в свой состав воскресные школы и помещения для временного и постоянного проживания.	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

- минимальная и максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
- предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

**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 земельных участков до стен зданий, строений, сооружений - 1 м;

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки не более 20%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Санаторные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка

3	открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
4	Прочие	14% территории земельного участка

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

– на территории земельных участков устанавливается:

<b>Здания и сооружения</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Число машино-мест на расчетную единицу</b>
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м торговой площади	5-7
Прочие гостиницы	«	6-8
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	То же	10-15
Береговые базы маломерного флота	То же	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории- профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5-7
Мотели и кемпинги	«	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7-10

Площади машино-мест для хранения:

- размеры земельных участков автостоянок (в квадратных метрах на одно место парковки) следует принимать: для легковых автомобилей - 25 м<sup>2</sup>; автобусов - 40 м<sup>2</sup>; для велосипедов - 0,9 м<sup>2</sup>;
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место;

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице. (СНиП 2.07.01-89\*):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	20
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	50	*
<b>Примечание:</b> ** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м. Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки. Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.				

**Иные показатели в сфере обеспечения рекреационного назначения:**

- расчетное число единовременных посетителей территории парков (человек на гектар) следует принимать не более: для центральных парков - 100 чел./га; для парков зон отдыха - 70 чел./га;
- автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа;
- хозяйственные зоны парков следует располагать не ближе 50 метров от мест массового скопления отдыхающих;
- общественные туалеты следует устраивать на расстоянии не ближе 50 метров от мест массового скопления отдыхающих, исходя из расчета - одно место плюс одно место, оборудованное для использования инвалидами, на 500 посетителей;
- размеры зеленых устройств декоративного назначения (зимних садов) следует принимать из расчета 0,1 квадратных метра на одного посетителя;
- в рекреационных зонах следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства, площадь питомников следует принимать из расчета 3 квадратных метра на человека, но не менее 80 гектаров.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – не относятся к землям, ограниченного оборота, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ.

**Статья 33.3 РЗ Зона природного ландшафта**

Зона природного ландшафта РЗ выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования ценных в природном отношении территорий в целях

кратковременного массового отдыха и проведения досуга на обустроенных открытых пространствах, осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны РЗ**

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Охрана природных территорий	9.1
Резервные леса	10.4
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.1
Благоустройство территории	12.0.2
Запас	12.3
<b>Условно разрешенные виды использования**)</b>	
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Примечание: **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка – 45000 кв.м;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

**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 земельных участков до стен зданий, строений, сооружений - 1 м, при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны объектов физкультуры и спорта не подлежит установлению.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки - 60%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

	<b>Вид использования</b>	<b>Минимальная площадь озелененных территорий</b>
1	Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Санаторные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
3	Прочие	14% территории земельного участка

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

- на территории земельных участков устанавливается:

<b>Здания и сооружения</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Число машино-мест на расчетную единицу</b>
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	5-7
Прочие гостиницы		6-8
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 одновременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	То же	10-15
Береговые базы маломерного флота	То же	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5-7
Мотели и кемпинги	«	По расчетной вместимости

Площади машино-мест для хранения:

- размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м:
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – не относятся к землям, ограниченного оборота, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ.

## **Статья 34. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **Статья 34.1 Сп1 Зона кладбищ**

Зоны кладбищ выделены для обеспечения условий использования мест захоронений на территории сельского поселения. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

#### **Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сп1**

<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Код вида</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Ритуальная деятельность	12.1
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Религиозное использование	3.7
Историко – культурная деятельность	9.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Служебные гаражи	4.9
Благоустройство территории	12.0.2

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

- минимальная площадь земельного участка – 2400 кв.м.;
- максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

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

- минимальный отступ от границ земельного участка – 1м,

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальное количество этажей и максимальная высота зданий не подлежит установлению.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки – 20%.

**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

№ п.п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Кладбища	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 20 % от территории земельного участка.

Максимальная площадь мест захоронения:

- для всех типов кладбищ максимальная площадь мест захоронения должна составлять – 70 % общей площади кладбищ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – относятся к землям, изъятыми из оборота, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ.

**Статья 34.2 СпЗ Зона озелененных территорий специального назначения**

Зона сформирована для организации территорий зеленых насаждений с целью защиты от предприятий, объектов и сооружений инженерной и транспортной инфраструктуры, являющихся источником загрязнения окружающей среды, а также защитное озеленение береговых линий

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СпЗ**

Наименование вида разрешенного использования	Код вида
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Охрана природных территорий	9.1
Резервные леса	10.4
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются</b>	

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:**

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

- минимальная площадь земельного участка 0,05 га;
- предельные размеры земельных участков 10 га.

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

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.**

## **Статья 35. ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**

### **Статья 35.1 ЗЛФ Земли лесного фонда**

Согласно статье 36 п. 6 ГрК РФ градостроительные регламенты **не устанавливаются** для земель лесного фонда, использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 35.2 ЗСХ Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения**

Согласно статье 36 п. 6 ГрК РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты **не устанавливаются**.

### **Статья 35.3 ЗР Зона резервных территорий**

1. Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для земель запаса, использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – не относятся к землям ограниченного оборота. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

## **Статья 36. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАНИЦАМИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

### **Статья 36.1 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, создаваемые с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования, имеют определенные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной, которые установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1. Согласно статье 65 Водного кодекса в границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 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 № 2395-1 "О недрах").

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

среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

3. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 2, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

4. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

5. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

6. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными 1 пунктом ограничения запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

## **Статья 36.2 Защитная зона объекта культурного наследия**

Согласно ст. 34.1 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

В соответствии с Законом Белгородской области от 13.11.2003 года № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области», государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти Белгородской области.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

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

Согласно п. 18 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы использования земель и градостроительные

регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 29.07.2017) объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
- объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;
- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального района.

#### Мероприятия по охране и использованию объектов культурного наследия

Согласно статье 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения относятся сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения.

Согласно статье 11 Федерального закона от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» органы местного самоуправления, осуществляющие работу по увековечиванию памяти погибших при защите Отечества, осуществляют мероприятия по содержанию в порядке и благоустройству воинских захоронений, мемориальных сооружений и объектов, увековечивающих память погибших при защите Отечества, которые находятся на их территориях, а также работы по реализации межправительственных соглашений по уходу за захоронениями иностранных военнослужащих на территории Российской Федерации, создают резерв площадей для новых воинских захоронений, осуществляют взаимодействие с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по увековечению памяти погибших при защите Отечества в целях организации централизованного учета мемориальных сооружений, находящихся вне воинских захоронений и содержащих Вечный огонь или Огонь памяти.

Согласно п. 18 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов

Правительства Российской Федерации» утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

Требования и ограничения, выполнение которых обеспечивает сохранность и развитие объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия устанавливает Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ».

В соответствии с Постановлением Правительства Белгородской области от 19 августа 2024 года «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Волоконовского района установлены границы зоны охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

**Границы зон охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник воинам-землякам, погибшим в боях с фашистскими захватчиками», расположенного по адресу: Белгородская область, Волоконовский район, с. Покровка, ул. Центральная.**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах участка охранной зоны:

Разрешается:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;
- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды при наличии научных данных;
- ремонт, реконструкция объектов капитального строительства без увеличения их объемно-пространственных характеристик;
- снос (демонтаж) объектов капитального строительства и некапитальных строений, не представляющих историко-культурной ценности;
- размещение памятных знаков, информационных стендов и иной историко-культурной информации, мемориальной скульптуры, кенотафов;
- благоустройство и озеленение территории;
- устройство новых, ремонт и реконструкция существующих пешеходных дорожек с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалов;
- размещение малых архитектурных форм (скамеек, урн и т.д.) и отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающих характеристикам исторической среды;
- устройство пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;
- озеленение территории и размещение элементов озеленения, не препятствующих визуальному восприятию объекта культурного наследия;

- упорядочение зеленых насаждений с санитарной вырубкой и посадкой ценных пород деревьев;
- работы по уходу за произрастающими на территории зелеными насаждениями;
- работы по содержанию и уборке территории, в том числе уборка отходов от санитарной вырубки;
- установка оборудования освещения, отвечающего характеристикам историкоградостроительной и природной среды;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- строительство (прокладка), капитальный ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций подземным способом с восстановлением нарушенных поверхностей.

**Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
- при ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и некапитальных строений:
- увеличение высоты и габаритов в плане;
- применение в оформлении строений, а также их частей конструкций и материалов, оказывающих негативное визуальное влияние на объект культурного наследия:
- ярких и блестящих кровельных материалов;
- ярких и контрастирующих цветовых решений фасадов;
- нетрадиционных материалов отделки фасадов (сайдинг, пластик, навесные вентилируемые фасады);
- размещение взрывопожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия;
- возведение временных построек, киосков, навесов, нестационарных торговых объектов;
- установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек в зоне видимости объекта культурного наследия;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей и т.д.) наземным и надземным способами;

- устройство глухих ограждений, за исключением временных ограждений для производства земляных, хозяйственных, ремонтных и иных работ, ярких и контрастирующих цветовых решений ограждений;
- высадка кустарниковой и древесной растительности, закрывающей обзор объекта культурного наследия;
- размещение свалок мусора, снега;
- установка оборудования линейных объектов, вышек сотовой связи.

### **Статья 36.3 Придорожная полоса**

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги являются 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.

### **Статья 36.4 Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения**

В соответствии п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

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 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

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;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра 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.

8. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов

производится от оси газопровода - для односторонних газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многосторонних.

9. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

10. Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

11. Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

12. В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

13. Исполнительная съемка газораспределительных сетей и границ их охранных зон выполняется в единой государственной или местной системах координат и оформляется в установленном порядке. Организации - собственники газораспределительных сетей или эксплуатационные организации обязаны включать сведений о границах охранных зон газораспределительных сетей, направляемых указанными организациями в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации с заявлением об утверждении границ охранный зоны газораспределительных сетей.

### **Статья 36.5 Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии

с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

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 не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

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 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

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 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи 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 не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются 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:

- ПС-220 кВ – 25м;
- ПС-110 кВ – 20 м;
- ПС-35 кВ – 15 м;
- ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

### **Статья 36.6 Береговая полоса общего пользования**

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ выделяются объекты общего пользования, а также полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

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 рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

### **Статья 36.7 Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 ("Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и

перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее - первый пояс ЗСО):

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

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

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

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

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно - второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых коммунальных отходов и разработки недр;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шлакохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только

при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

### 3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

### 3.2. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории несанкционированных мест размещения отходов, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.