

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**БЕРЕГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ПРОХОРОВСКИЙ РАЙОН»**  
**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел II. Карта градостроительного зонирования.**

**Раздел III. Градостроительные регламенты.**

		Подпись	Дата 2019 г.

Белгород 2019 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования.....	2
РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты. ....	5
<b>Статья 7-2 Ж-1 Зона многоквартирной жилой застройки .....</b>	<b>9</b>

# РАЗДЕЛ II

## РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования.

### ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

#### **Статья 1. Порядок установления территориальных зон.**

1. Картографическими материалами, входящими в состав Правил, являются:

- Карта градостроительного зонирования территории Береговского сельского поселения Муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области М1:10000.

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 Градостроительным кодексом 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 2. Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории.**

Код обозначения	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>Ж</b>	Зона усадебной застройки
<b>Ж-1</b>	Зона многоквартирной жилой застройки
<b>ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА</b>	
<b>ОД</b>	Общественно-деловая зона
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
<b>П-3</b>	Зона производственных объектов III класса вредности
<b>П-4</b>	Зона производственных объектов IV класса вредности
<b>П-5</b>	Зона производственных объектов V класса вредности
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>	
<b>ИИ</b>	Зона инженерной инфраструктуры
<b>ТА</b>	Зона автомобильного транспорта
<b>ТЖ</b>	Зона железнодорожного транспорта
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>РС</b>	Зона объектов физкультуры и спорта
<b>РП</b>	Зона парков, объектов отдыха и прогулок
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
<b>С-1</b>	Зона кладбищ
<b>С-2</b>	Зона утилизации и уничтожения биологических отходов
<b>ЗРТ</b>	Зона рекультивируемых территорий
<b>ТОП</b>	Территории общего пользования
<b>ПЛ</b>	Зона природного ландшафта
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
<b>СхУ</b>	Зона сельскохозяйственных угодий
<b>СхО</b>	Зона сельскохозяйственных объектов
<b>СхФ</b>	Зона фермерских хозяйств
<b>ЗО</b>	Зона огородничества

<b>ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>	
<b>ЗЛФ</b>	Зона лесного фонда
<b>ЗВФ</b>	Зона водного фонда

**Статья 3. Зоны с особыми условиями использования территории.**

<b>Код обозначения</b>	<b>Виды зон с особыми условиями использования территории</b>
<b>ОКН</b>	Зоны особо охраняемых территорий историко-культурного значения
<b>ВОЗ</b>	Водоохранные зоны и прибрежные защитные зоны
<b>ЗСО</b>	Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения
<b>СЗЗ</b>	Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны
<b>ОЗ</b>	Охранные зоны магистральных трубопроводов, инженерных сетей
<b>ПО</b>	Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных и железных дорог
<b>ЧС</b>	Граница зоны подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены согласно **Классификатору видов разрешенного использования земельных участков** (далее «классификатор»), утвержденному Приказом Минэкономразвития РФ №540 от 1 сентября 2014 г.

# РАЗДЕЛ III

## РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.

### ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ.

**Статья 4. 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 Береговского сельского поселения Муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области.**

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки Береговского сельского поселения Муниципального района «Прохоровский 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 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 Градостроительного кодекса 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) иные показатели.

**Статья 5. 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 размещаются 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 нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-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 встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого 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 6. 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.

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 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

### Статья 7-1 Ж– Зона усадебной застройки

Зона усадебной жилой застройки Ж–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.

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м.;</li><li>- Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.;</li><li>- Минимальный размер формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 м<sup>2</sup>;</li><li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;</li><li>- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;</li><li>- Максимальное количество этажей –3;</li><li>- Высота до конька скатной кровли – до 14м;</li><li>- Высота до верха плоской кровли – до 10м;</li><li>- Максимальный процент застройки для основного вида– 40%.</li><li>- Высота ограждения земельных участков – до 1,8м.</li></ul> <p><u>Для гаражей и иных вспомогательных сооружений:</u> Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. - Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. - Максимальное количество этажей – 1эт. - Максимальное количество машиномест – 2шт - Максимальный процент застройки земельного участка – 10%</p> <p><u>Для построек с содержанием скота и птицы:</u> - Минимальный отступ от границы земельного участка - 4м. - Минимальный отступ от окон жилого дома, на примыкающем земельном участке 15м. - Минимальный отступ со стороны красной линии – 5м. - Максимальное количество этажей – 1. - Максимальный процент застройки земельного участка 20 %.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.4 статьи 50 настоящих Правил.</p>



<b>Блокированная жилая застройка (2.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м. на 1 жилой дом;</li> <li>- максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. на 1 жилой дом;</li> <li>- Максимальные/минимальные длина и ширина земельных участков не подлежат установлению</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка – 40%.</li> <li>- максимальное количество этажей – 2 этажа.</li> </ul>	
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 3 кв.м.;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальное количество этажей - 1;</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка – 100%</li> </ul>	
<b>Площадки для занятий спортом (5.1.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка - 50 кв.м.;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка –5000 кв.м.;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;</li> <li>- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка – 60%;</li> <li>- Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м</li> </ul>	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Благоустройство территории (12.0.2)</b>	Минимальный процент озеленения земельных участков: - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня. Расстояние от деревьев/кустарников до: - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 м; - Подземных сетей: газопровод, канализация 1,5/(не норм.) м; тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 м; водопровод/дренаж - 2/0м; силовой кабель и кабель связи 2/0,7 м.	

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>	- Минимальные размеры земельных участков – 50кв.м.	Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-

<p><b>Магазины (4.4)</b></p> <p><b>Общественное питание (4.6)</b></p>	<p>- Максимальный размер земельного участка – 1500кв.м.;</p> <p>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.</p> <p>- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.</p> <p>- Максимальное количество этажей- 2</p> <p>- Максимальная общая площадь объектов 200кв.м..</p> <p>- Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%</p> <p>- Максимальный процент застройки земельного участка - 60%</p>	<p>защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, пунктом 1.4 статьи 50 настоящих Правил.</p>
---	--	---

### 1. 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.

#### Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

- 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 – в соответствии с расчетом.
- 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.

### Статья 7-2 Ж-1 Зона многоквартирной жилой застройки

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>- Минимальный размер земельного участка – 1000м<sup>2</sup>;</p> <p>- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</p> <p>-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</p> <p>-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</p> <p>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;</p> <p>- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;</p> <p>- Максимальное количество этажей –3;</p> <p>- Максимальный процент застройки земельного участка – 60%</p> <p>- Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p> <p>Допускается размещение объектов обслуживания</p>

	торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.	жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений дома
Блокированная жилая застройка (2.3)	- Минимальный размер земельного участка – 100м <sup>2</sup> ; - Максимальный размер земельного участка – 1500 м <sup>2</sup> ; - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; - Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м; - Максимальное количество этажей – 3; - Максимальный процент застройки земельного участка – 60% - Высота ограждения земельных участков – до 2м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, статьи 15-2 настоящих Правил.
Коммунальное обслуживание (3.1)  Общественное управление (3.8)	- Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей - 1эт; - Максимальный процент застройки – 100%.	

## 2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. - Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м. Максимальное количество этажей – 1эт. Максимальное количество машиномест – 2шт. - Минимальный размер машиноместа – 25м <sup>2</sup>	
Благоустройство территории (12.0.2)	Минимальный процент озеленения земельных участков: - индивидуальных жилых домов – 15% - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня. - Минимальный отступ от границы земельного участка для деревьев - 4м; - Минимальный отступ от границы земельного участка для кустарников - 1м. Максимальная высота сооружений не подлежит установлению.	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее, м:	

(5.1.3)	<p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12;  для отдыха взрослого населения -10;  для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10 – 40;  для хозяйственных целей. 20;  для выгула собак – 40.  Размер площадок кв.м/чел.  для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста –0,7;  для отдыха взрослого населения -0,1;  для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) -2;  для хозяйственных целей – 0,3;  - максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.  - Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению</p>	
---------	--	--

### **3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)   Магазины (4.4)   Общественное питание (4.6)</p>	<p>- Минимальные размеры земельных участков – 100м<sup>2</sup>  -Максимальный размер земельного участка – 1500м<sup>2</sup>;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  - Максимальное количество этажей- 2эт.  - Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%  - Максимальный процент застройки земельного участка - 60%</p>	
<p>Связь (6.8);   Хранение автотранспорта (2.7.1)</p>	<p>- Минимальный размер земельного участка- не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка- 500м<sup>2</sup>;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки земельного участка - 95%  - Максимальная высота – не подлежит установлению.</p>	

## Статья 8. ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА

### Статья 8-1 ОД - Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона - ОД предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий местных общественных центров, использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, объектов здравоохранения, образования, религии, культуры и просвещения, бытового обслуживания населения и малого бизнеса, связанных с обеспечением населения и организаций коммунальными услугами.

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Образование и просвещение (3.5) Культурное развитие (3.6) Религиозное использование (3.7) Общественное управление (3.8) Ветеринарное обслуживание (3.10) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Спорт (5.1) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- Минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению; -Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. - Максимальное количество этажей- 4 - Максимальный процент застройки земельного участка - 90%	Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	- Минимальные размеры земельных участков – 20кв.м. -Максимальный размер земельного участка – 10га; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;	Размещение и ориентация зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, должны обеспечивать непрерывную

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> <li>- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м.</li> <li>- Максимальное количество этажей- 4</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка – 90%</li> </ul>	<p>трехчасовую продолжительность инсоляции в помещениях, предусмотренных Санитарными нормами и правилами обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий, и территорий жилой застройки, утвержденными в установленном порядке.</p>
<b>Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 6000 кв.м.;</li> <li>- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;</li> <li>- Максимальное количество этажей –3;</li> <li>- Максимальный процент застройки– 30%</li> <li>- Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</li> </ul>	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Благоустройство территории (12.0.2)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%</li> <li>- Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции освещенности жилых и общественных помещений.</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</li> </ul>	

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 60 кв.м.</li> <li>- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальное количество этажей –1;</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ul>	<p>Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</p>

<b>Служебные гаражи (4.9)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.</li> <li>- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;</li> <li>- Максимальное количество этажей – 2;</li> <li>- Максимальный процент застройки – 70%;</li> <li>- Минимальная площадь машиноместа – 25 кв.м.</li> </ul> <p><u>Автостоянки перед объектами основных и условно разрешенных видов использования:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер машиноместа – 25 кв.м.;</li> <li>- количество машиномест:</li> <li>- 2-3 машиноместа на 100 посещений объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания</li> <li>- 1 машиноместо на 30 кв.м. торговой площади магазинов товаров повседневного спроса.</li> </ul>	
<b>Рынки (4.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка- 1500 кв.м..</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м.;</li> <li>- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;</li> <li>- Максимальное количество этажей – 2;</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка – 70%</li> </ul>	

## **2.Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

<b>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия.</li> </ul>
Служебные гаражи (4.9)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный размер машиноместа – 25 м<sup>2</sup>;</li> <li>- количество машиномест:</li> <li>- 2-3 машиноместа на 100 посещений объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания</li> <li>- 1 машиноместо на 30 м<sup>2</sup> торговой площади магазинов товаров повседневного спроса.</li> <li>- максимальный процент застройки земельного участка установлен в ч. 1,3 настоящих Правил;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</li> </ul>	

	- Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению	
Благоустройство территории (12.0.1)	- Минимальный процент озеленения – 10% - Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции освещенности жилых и общественных помещений. - максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.	

### 3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта (2.7.1);	- Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; - Максимальный размер земельного участка – 1500 м <sup>2</sup> ; - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м; - Максимальное количество этажей – 2; - Максимальный процент застройки – 70%; - Минимальная площадь машиноместа – 25 м <sup>2</sup> .	Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  - Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия.
Рынки (4.3)	- Минимальный размер земельного участка- 1500м <sup>2</sup> . - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; - Максимальное количество этажей – 2; - Максимальный процент застройки – 70%	

#### Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта:

здания и сооружения	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
<b>Здания и сооружения</b>		
Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, местного значения:	100 работающих	5 - 7
Поликлиники	100 посещений	2 - 3
Больницы	100 коек	3-5
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования		1 машиноместо на 7 работников
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или одновременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 одновременных посетителей	5 - 7



Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м <sup>2</sup> торговой площади	5 - 7
Рынки	50 торговых мест	20 - 25
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10 - 15
Гостиницы	То же	6-8

## Статья 9. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### Статья 9-1 П-3 - Зона производственных объектов III класса вредности

*Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий функционирования производственно-коммунальных предприятий 3 класса вредности (кирпичный завод), имеющий санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.*

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Производственная деятельность (6.0)</b>  <b>Пищевая промышленность (6.4)</b>  <b>Строительная промышленность (6.6)</b>  <b>Склады (6.9)</b>  <b>Предпринимательство (4.0)</b>  <b>Недропользование (6.1)</b>  <b>Склады (6.9)</b>	- Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.; -Максимальный размер земельного участка – 140000кв.м. - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках. - Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 2м. - Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - Максимальное количество этажей- 3; - Максимальный процент застройки земельного участка - 80% В соответствии с п. 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Порядок использования земельных участков с залеганием полезных ископаемых регулируются Законом РФ «О недрах» от 21 февраля 1992 г. №2395-1	Не допускается размещать новые производственные объекты на рекреационных территориях (водных, лесных, ландшафтных), в зонах санитарной охраны источников водоснабжения, водоохраных и прибрежных зонах рек.  Не допускается размещать производственные объекты, класс вредности которых выше установленных для данной территориальной зоны.
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	- Минимальный размер земельного участка – 3кв.м.; - Максимальный размер земельного участка – 300кв.м.; - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей - 1 - Максимальный процент застройки земельного участка – 100%	

#### Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Деловое управление (4.1)	- минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. - максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.	
Служебные гаражи (4.9)		
Железнодорожный транспорт (7.1)		
Автомобильный транспорт (7.2)		
Трубопроводный транспорт (7.5)		
Специальная деятельность (12.0)		

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание* (3.3)	- Минимальный размер участка- не подлежит установлению; - Максимальный размер участка- не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. - Максимальный процент застройки земельного участка - 75% - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание* (3.4.1)		
Обеспечение научной деятельности* (3.9)		
Магазины* (4.4)		
Общественное питание* (4.6)		
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)		

*Примечание:*

*\*) Предприятия, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;*

*\*\*) 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.*

**Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

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

Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
---------------------	-------------------	---------------------------------------

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машиномест 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 расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машиномест для хранения:

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

**Статья 9.2 П-4 – Зона производственных объектов IV класса вредности**

*Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий функционирования производственно-коммунальных предприятий 4 класса вредности (карьер по добыче песка, глины, мела), имеющих санитарно-защитную зону 100 м, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения.*

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Производственная деятельность (6.0)</b> <b>Строительная промышленность (6.6)</b> <b>Склады (6.9)</b> <b>Предпринимательство (4.0)</b> <b>Пищевая промышленность (6.4)</b> <b>Недропользование (6.1)</b> <b>Легкая промышленность (6.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> <li>- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 2м.</li> <li>- Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка - 70%</li> </ul> <p>В соответствии с п. 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Порядок использования земельных участков с залеганием полезных ископаемых регулируются Законом РФ «О недрах» от 21</p>	<p>Не допускается размещать новые производственные объекты на рекреационных территориях (водных, лесных, ландшафтных), в зонах санитарной охраны источников водоснабжения, водохранимых и прибрежных зонах рек.</p> <p>Не допускается размещать производственные объекты, класс вредности которых выше установленных для данной территориальной зоны.</p>

	февраля 1992 г. №2395-1.
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 3 кв.м.;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- максимальное количество этажей - 1;</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка – 100%;</li> </ul>

## **2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Деловое управление (4.1)</b>  <b>Служебные гаражи (4.9)</b>  <b>Железнодорожный транспорт (7.1)</b>  <b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>  <b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b>  <b>Специальная деятельность (12.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> <li>- максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</li> </ul>	

## **3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Бытовое обслуживание* (3.3)</b>  <b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание* (3.4.1)</b>  <b>Обеспечение научной деятельности* (3.9)</b>  <b>Магазины* (4.4)</b>  <b>Общественное питание* (4.6)</b>  <b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер участка- не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный размер участка- не подлежит установлению;</li> <li>-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка - 75%</li> <li>- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</li> </ul>	

Примечание:

\*) Предприятия, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

\*\*) 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.

### Статья 9.3. П-5 –Зона производственных объектов V класса вредности,

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий функционирования производственно-коммунальных предприятий 5 класса вредности, 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.

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Строительная промышленность (6.6)	- Минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению;	Не допускается размещать новые производственные объекты на рекреационных территориях (водных, лесных, ландшафтных), в зонах санитарной охраны источников водоснабжения, водоохраных и прибрежных зонах рек.  Не допускается размещать производственные объекты, класс вредности которых выше установленных для данной территориальной зоны.
Склады (6.9)	- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;	
Предпринимательство (4.0)	- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;	
Пищевая промышленность (6.4)	- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;	
Недропользование (6.1)	- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	
Производственная деятельность (6.0)	- Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 2 м.	
Легкая промышленность (6.3)	- Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30 м;	
Склады (6.9)	- Максимальный процент застройки земельного участка - 70%	
Коммунальное обслуживание (3.1)	В соответствии с п. 4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Порядок использования земельных участков с залеганием полезных ископаемых регулируются Законом РФ «О недрах» от 21 февраля 1992 г. №2395-1.	
Коммунальное обслуживание (3.1)	- Минимальный размер земельного участка – 3 кв.м.; - Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.; - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей - 1; - Максимальный процент застройки земельного участка – 100%;	

## 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Деловое управление (4.1)</b> <b>Служебные гаражи (4.9)</b> <b>Железнодорожный транспорт (7.1)</b> <b>Автомобильный транспорт (7.2)</b> <b>Трубопроводный транспорт (7.5)</b> <b>Специальная деятельность (12.0)</b>	- минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. - максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.	

## 3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Бытовое обслуживание* (3.3)</b> <b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание* (3.4.1)</b> <b>Обеспечение научной деятельности* (3.9)</b> <b>Магазины* (4.4)</b> <b>Общественное питание* (4.6)</b> <b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b>	- Минимальный размер участка- не подлежит установлению; - Максимальный размер участка- не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. - Максимальный процент застройки земельного участка - 75% - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.	

*Примечание:*

*\*) Предприятия, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;*

*\*\*\*) 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.*

## Статья 10. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### Статья 10-1 ИИ – Зона инженерной инфраструктуры

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

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1) Энергетика (6.7) Связь (6.8) Трубопроводный транспорт (7.5) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- Минимальный размер участка не подлежит установлению; - Максимальный размер участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м, при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках. - Максимальный процент застройки земельного участка - 60% - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – не относятся к землям, ограниченного оборота. 2. 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.

#### 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Благоустройство территории (12.0.2)	- Минимальный размер участка не подлежит установлению; - Максимальный размер участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках. - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.	

#### 3. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции



<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<p><b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b></p> <p><b>Специальное пользование водными объектами (11.2)</b></p> <p><b>Гидротехнические сооружения (11.3)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер участка не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный размер участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка - 60%</li> <li>- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению</li> </ul>	

## Статья 10-0 ТА - Зона автомобильного транспорта

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

### Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>  <b>Служебные гаражи (4.9)</b>  <b>Объекты дорожного сервиса (4.9.1)</b>  <b>Склады (6.9)</b>	- Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению; - Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – до стен зданий, строений, сооружений - 1 м (кроме объектов автомобильного транспорта – согласно – НПБ 11-98. «Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности», минимальное расстояние – 12 м.). - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка- 40%; - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – относятся к землям, ограниченного оборота. 2. 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.

### Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>  <b>Связь (6.8)</b>	- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м, - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.	

### Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b>  <b>Бытовое обслуживание (3.3)</b>  <b>Магазины (4.4)</b>  <b>Банковская и страховая деятельность (4.5)</b>	- Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению; - Максимальный размер земельного участка - 5000кв.м.; - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м. - Максимальный процент застройки земельного участка - 95% - Максимальная высота зданий, строений,	

Общественное питание (4.6)	сооружений – не подлежит установлению.	
Гостиничное обслуживание (4.7)		
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)		
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.		

### Иные показатели:

#### Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

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

#### Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

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

#### Площади машиномест для хранения:

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

### 3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.

#### Статья 10-1 ТЖ - Зона железнодорожного транспорта

*Цели выделения зоны ТЖ - развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории сельского поселения;*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного	Ограничения использования земельных участков и объектов
--------------------	---	---

	<b>строительства, реконструкции</b>	<b>капитального строительства</b>
<b>Железнодорожный транспорт (7.1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер участка - не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный размер участка - не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</li> <li>- Минимальный отступ от железнодорожных путей до жилой застройки – 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка - 40%</li> <li>- Максимальная высота не подлежит установлению</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – относятся к землям, ограниченного оборота.</li> <li>2. 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.</li> </ol>

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b> <b>Связь (6.8)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер участка- не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный размер участка- не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.</li> <li>- Минимальный отступ от железнодорожных путей до жилой застройки – 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.</li> <li>- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</li> </ul>	

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>

<b>Хранение автотранспорта (2.7.1)</b>	- Минимальный размер участка не подлежит установлению; - Максимальный размер участка не подлежит установлению;	
<b>Магазины (4.4)</b>	-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;	
<b>Общественное питание (4.6)</b>	-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;	
<b>Склады (6.9)</b>	- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.	
<b>Автомобильный транспорт (7.2)</b>	- Минимальный отступ от железнодорожных путей до жилой застройки – 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</b>	- Максимальный процент застройки земельного участка - 40% - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.	
<p><i>Примечание:</i> **) 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>		

#### **Иные показатели:**

##### Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

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

##### Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

<b>Здания и сооружения</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Число машиномест на расчетную единицу</b>
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

## Статья 11. 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 11-1 РС - Зона объектов физкультуры и спорта.

*Зона РС 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 виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Спорт (5.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li><li>- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li><li>- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li><li>- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li><li>- Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;</li><li>- Максимальный процент застройки земельного участка – 20%</li><li>- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</li></ul>	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Минимальный размер земельного участка – 3 кв.м.;</li><li>- Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;</li><li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;</li><li>- максимальное количество этажей - 1;</li><li>- Максимальный процент застройки земельного участка – 100%;</li></ul>	

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"><li>- Минимальный размер машиноместа – 25 кв.м.;</li><li>- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 1</li><li>- Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;</li></ul>	

**Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

## Статья 11-2 РП - Зона парков, объектов отдыха и прогулок

*Зона РП 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 виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>  <b>Природно-познавательный туризм (5.2)</b>  <b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>  <b>Охота и Рыбалка (5.3)</b>  <b>Общее пользование водными объектами (11.1)</b>  <b>Причалы для маломерных судов (5.4)</b>	- Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м; - Максимальный процент застройки земельного участка– 20% -Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.	
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	- Минимальный размер земельного участка – 3 кв.м.; - Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.; - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей - 1; - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка – 100%;	

### Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Благоустройство территории (12.0.2)</b>	- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 -Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	

### Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Культурное развитие (3.6) Развлечения (4.8) Религиозное использование (3.7) Общественное питание (4.6) Магазины (4.4) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Спорт (5.1) Служебные гаражи (4.9)	-Минимальный размер машиноместа – 25 кв.м.; - Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 -Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению; Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка – 60 %	

**Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
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
Прочие	14% территории земельного участка

Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машиномест 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
Магазины с площадью торговых залов более 200 кв.м.	100 м торговой площади	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	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5



Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
туристские базы		
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 одновременных посетителей и персонала	7-10

Иные показатели в сфере обеспечения рекреационного назначения:

- расчетное число одновременных 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 м от входа;
- хозяйственные зоны парков следует располагать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих;
- общественные туалеты следует устраивать на расстоянии не ближе 50 м 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 м 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 м на человека, но не менее 80 гектаров.

## Статья 12. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Статья 12-1 С-1 Зона кладбищ.

*Зоны кладбищ С-1 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.*

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность (12.1); Религиозное использование (3.7);	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> <li>- Максимальное количество этажей- 2</li> <li>- Максимальная общая площадь объектов капитального строительства - 200кв.м..</li> <li>- Минимальный процент озеленения земельного участка- 20%</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка 30%;</li> <li>- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению</li> </ul>	<p>Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается. Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ и крематориев на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается.</p> <p>-запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия.</p>

#### 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Служебные гаражи (4.9) Коммунальное обслуживание (3.1) Благоустройство территории (12.0.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;</li> <li>- Минимальный размер машиноместа – 25кв.м.;</li> <li>- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1</li> <li>- Площадки для мусоросборников должны быть ограждены и иметь твердое покрытие (асфальтирование, бетонирование).</li> </ul>	

### 3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 50кв.м.</li> <li>-Максимальный размер земельного участка – 500кв.м.;</li> <li>-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.</li> <li>- Максимальное количество этажей - 1</li> <li>- Максимальная общая площадь объектов 200кв.м..</li> <li>- Минимальный процент озеленения земельного участка- 20%</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка - 60%</li> </ul>	-запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия.

#### Статья 12-2 С-2 Зона утилизации и уничтожения биологических отходов

*Зоны утилизации и уничтожения биологических отходов С-2 выделены для обеспечения условий безопасного использования мест захоронений животных – скотомогильников и биотермических ям*

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Специальная деятельность (12.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>-Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м.</li> <li>- Максимальная высота зданий, строений, сооружений 15 м.</li> <li>- Максимальное количество этажей не подлежит установлению.</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка 30%;</li> <li>-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению</li> </ul>	В санитарно-защитной зоне полигона запрещается размещение жилой застройки, скважин и колодцев для питьевых целей.

#### 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление (4.1) Коммунальное обслуживание (3.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;</li> <li>-Минимальный размер машиноместа – 25кв.м.;</li> <li>- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1</li> </ul>	

Связь (6.8)		
Служебные гаражи (4.9)		

### 3. Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.

#### Статья 12-3 ЗРТ -Зоны рекультивируемых территорий

*Зона ЗРТ выделена для обеспечения правовых условий использования заброшенных территорий, разрушенных объектов и сооружений, либо части территорий действующих объектов*

Территории заброшенных жилых территорий, сельскохозяйственных объектов, карьеров и пр.сооружений подлежат рекультивации либо реконструкции, в зависимости от степени разрушения. При невозможности использования объектов по прямому назначению, их территории должны быть рекультивированы.

Нарушенные земли должны быть рекультивированы преимущественно под пашню и другие сельскохозяйственные угодья. Если рекультивация земель в сельскохозяйственных целях нецелесообразна, создаются лесонасаждения с целью увеличения лесного фонда, оздоровления окружающей среды или защиты земель от эрозии; при необходимости создаются рекреационные зоны и заповедники.

Зона рекультивируемых территорий действует до проведения рекультивации. После проведения рекультивации для данных территорий устанавливаются соответствующий новый вид территориальной зоны и вид разрешенного использования.

#### 1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Запас (12.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;</li> <li>-Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению.</li> <li>- Максимальное количество этажей- не подлежит установлению.</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> </ul>	

#### 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального
		строительства

		строительства
Благоустройство территории (12.0.1)	- Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;	

**3. Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.**

**Статья 12-4 ТОП- Территории общего пользования**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, земель запаса

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</b>	- Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м; -Минимальный размер машиноместа – 25 кв.м.; - Максимальный процент застройки земельного участка– 20% -Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению - минимальный процент озеленения земельных участков составляет – 14 %.	
<b>Коммунальное обслуживание (3.1)</b>	- Минимальный размер земельного участка – 3 кв.м.; - Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.; - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению; - максимальное количество этажей - 1; - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка – 100%;	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b>	<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
<b>Благоустройство территории (12.0.2)</b>	- Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 -Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.	

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка– 20%</li> <li>-Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению</li> <li>- минимальный процент озеленения земельных участков составляет – 14 %.</li> </ul>	

**Статья 12-5. ПЛ - Зона природного ландшафта**

*Зона ПЛ предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также осуществления необходимых природоохранных и природо восстановительных мероприятий.*

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)</b>  <b>Охрана природных территорий (9.1)</b>  <b>Использование лесов (10.0)</b>  <b>Резервные леса (10.4)</b>  <b>Запас (12.3)</b> <b>Гидротехнические сооружения (11.3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка– не подлежит установлению;</li> <li>-Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению</li> </ul>	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не установлены**

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Природно-познавательный туризм (5.2)  Коммунальное обслуживание (3.1)	- Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – не подлежит установлению; -Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению	

**Статья 13. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 13-1 СхУ - Сельскохозяйственных угодий.**

Согласно части 1 статьи 79 Земельного кодекса РФ сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

**Статья 13-2 СхО- Зона сельскохозяйственных объектов**

*Цель выделения зоны СхО - сохранение и развитие существующих сельскохозяйственных объектов, предотвращение их использования для других видов деятельности*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Скотоводство (1.8)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство	- Минимальный размер земельного участка – 150кв.м.; - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка	Здания для содержания свиней, кроликов и птицы допускается проектировать многоэтажными при соответствующем обосновании.

(1.11) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Овощеводство (1.3) Питомники (1.17) Пчеловодство (1.12)	не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; - Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50м; - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка (включая объекты вспомогательного назначения) – 60% - Минимальный процент озеленения земельного участка – 20% - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка объектами вспомогательного назначения – 30%	
---	--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Ветеринарное обслуживание (3.10) Деловое управление (4.1) Общественное питание (4.6)	- Максимальное количество этажей – 2 - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;	

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	- Минимальный размер земельного участка – 50кв.м.; - Максимальный размер земельного участка – 500кв.м.; -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; - Максимальное количество этажей –2; - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка– 70% - Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %	



## Иные показатели:

Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машиномест 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 расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов – для складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

### Площади машиномест для хранения:

• Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машиноместо: для наземных стоянок – 25 кв.м.

• Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв.м. на одно место.

• Площадь машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных м на автомобиль.

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 13-3 СхФ - Зона фермерских хозяйств.

*Цель выделения зоны СхФ - сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур для создания фермерских хозяйств, предотвращение их использования для других видов деятельности. Основными видами деятельности фермерского хозяйства являются производство и переработка сельскохозяйственной продукции, а также транспортировка (перевозка), хранение и реализация сельскохозяйственной продукции собственного производства.*

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Скотоводство (1.8); Птицеводство (1.10); Свиноводство (1.11); Звероводство (1.9) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15); Овощеводство (1.3) Растениеводство (1.1) Питомники (1.17). Пчеловодство (1.12); Ведение личного	- Минимальный размер земельного участка – 1500м <sup>2</sup> ; - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; - Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50м; - Максимальный процент застройки – 60% - Минимальный процент озеленения – 20% - Максимальный процент застройки земельного участка объектами вспомогательного назначения – 30%; - Минимальный размер ранее учтенных земельных участков для определения их границ в установленном	Здания для содержания свиней, кроликов и птицы допускается проектировать многоэтажными при соответствующем обосновании.

подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	законом порядке соответствует фактическому, согласно правоустанавливающим и правоподтверждающим документам на земельные участки	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	<u>Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства: размещаемых на территории земельных участков – IV.</u>	

## 2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Склады (6.9) Складские площадки (6.9.1) Деловое управление (4.1) Ветеринарное обслуживание (3.10); Служебные гаражи (4.9); Коммунальное обслуживание (3.1)	- Максимальное количество этажей – 2 этажа. - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;	

## 3. Условно разрешённые виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины (4.4)	- Минимальный размер земельного участка – 50м <sup>2</sup> ; - Максимальный размер земельного участка – 500м <sup>2</sup> ; - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м; - Максимальное количество этажей – 2; - Максимальный процент застройки – 70% - Минимальный процент озеленения – 15 %;	

## Статья 13-2 ЗО- Зона огородничества

*Цель выделения зоны огородничества - ЗО - сохранение сельскохозяйственных угодий, используемых для огородничества жителей поселения и развитие существующих территорий огородов, расположенных в пределах границ населенных пунктов, предусматривающее формирование на их основе жилых зон для комфортного сезонного или круглогодичного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания.*

### Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Ведение садоводства (13.2)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 500кв.м.;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка – 20%;</li> <li>- Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</li> <li>Максимальное количество этажей – 1</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка-3 м.</li> </ul>	<p>Не допускается строительство объектов капитального строительства жилого назначения.</p> <p>- не допускается ограждения земельных участков сплошным забором в целях не допущения затенения соседних земельных участков.</p> <p>Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их парам (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия.</p>
<b>Ведение огородничества (13.1)</b>  <b>Питомники (1.17)</b>  <b>Пчеловодство (1.12)</b>  <b>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)</b>  <b>Скотоводство (1.8)</b>  <b>Отдых (рекреация) (5.0)</b>  <b>Водные объекты (11.0)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальный размер земельного участка – 600кв.м.;</li> <li>- Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</li> <li>-Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>-Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;</li> <li>Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению;</li> <li>- Максимальный процент застройки земельного участка – 20%;</li> <li>- Минимальный отступ от границ земельного участка:</li> <li>-до построек - 1 м;</li> <li>- до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</li> <li>- до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</li> <li>- до кустарника - 1 м.</li> </ul>	

### Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
--------------------	--	--

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	- Минимальный отступ от границ земельного участка от построек - 1 м; - максимальное количество этажей – 1	
--	--	--

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

Виды использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Минимальный размер земельного участка – 500кв.м.; Максимальный размер земельного участка – 2500кв.м.; Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %; Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению; - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению; - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.	-запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия.

**Статья 14. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ**

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий...(часть 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.)

Зоны особо охраняемых категорий земель предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, ценных в природном отношении территорий, растительного и животного мира

**Статья 14-1 ЗЛФ - Земли лесного фонда.**

Согласно п.6 статьи 36 Градостроительного кодекса 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 14-2 ЗВФ - Земли водного фонда**

Согласно п.6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель водного 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 15. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.**

## Статья 15-1 ОКН - Зоны особо охраняемых территорий историко-культурного значения

### **ОКН Зоны охраны объектов культурного наследия**

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

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия (памятниками архитектуры, истории, археологии, монументального искусства, стоящими на государственной охране), распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных на карте, приведенной в статье 24, главы 4, части II настоящих Правил.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи ограничения определены в соответствии с законом Белгородской области от 13 ноября 2003 № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области», постановлением правительства Белгородской области от 15 сентября 2008 года №15-пп «Об областной целевой программе «Развитие и сохранение культуры и искусства Белгородской области на 2009-2013 годы», и «Региональными нормами градостроительного проектирования жилых зон реконструируемых городских территорий Белгородской области от 19 ноября 2007 г. № 264-пп», которые излагаются в настоящей статье применительно к:

- территориям памятников – земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты недвижимости, включенные в реестр объектов культурного наследия;
- объединенной охранной зоны памятников истории и культуры (ООЗ);
- объединенной зоны регулирования застройки первой категории (ОЗРЗ-1);
- объединенной зоны регулирования застройки второй категории (ОЗРЗ-2);

3. На территории памятника – земельном участке, на котором располагается объект культурного наследия, разрешаются:

- работы по сохранению объекта культурного наследия, а также хозяйственная деятельность, предотвращающая его разрушение;
- деятельность, способствующая сохранению памятников, использование их в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

запрещаются:

- проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия.

4. В объединенных охранных зонах памятников истории и культуры разрешается осуществлять по проектам, согласованным с государственными органами охраны объектов культурного наследия:

- работы по сохранению пространственно-планировочной структуры, исторически ценной застройки, сложившегося ландшафта, воссозданию объектов культурного наследия, обеспечению или резервированию возможностей восстановления его ранее утраченных элементов и параметров;
- должны быть обеспечены необходимая для сохранности памятников гидрогеологическая и инженерно-геологическая обстановка, а также защита от динамических воздействий и пожарная безопасность;
- работы по благоустройству и озеленению территории, устройству дорог местного значения и проездов, в отдельных случаях – небольших автостоянок;
- работы по установке информационных стендов и витрин, относящихся к объектам культурного наследия и землям историко-культурного назначения;

- работы по замене выводимых из зоны промышленных и коммунально-складских объектов и других сносимых построек зданиями, сооружениями или зелёными насаждениями, не мешающими сохранению и восприятию объектов культурного наследия;
- выделять лакуны - незастроенные участки или участки с незавершенной средой, подлежащие активному градостроительному вмешательству (новому строительству, реконструкции).\*)
- специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

Из рассматриваемой зоны необходимо выводить объекты, которые наносят физический и эстетический ущерб памятникам, вызывая чрезмерные грузовые потоки, загрязняя почву, атмосферу и водоемы.

В охранных зонах памятников истории и культуры запрещается:

- хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия и нарушающая установленный порядок их использования, препятствующая их популяризации, затрудняющая обзор предмета охраны объектов культурного наследия;
- снос, перемещение и изменение недвижимых памятников истории и культуры, а также строительство новых зданий и сооружений, за исключением возводимых в порядке реставрации или регенерации архитектурного ансамбля;
- снос зданий фоновой застройки, ценных в градостроительном отношении, образующих ткань ландшафта;
- размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов среды рекламного характера;
- строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением сохранения и использования объектов культурного наследия.

Об особенностях и ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, см. статьи 5, 35, 36, 37, 49, 52, 53 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21 августа 2014 года № 1460 «Об утверждении характера использования, ограничений и требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Поле танкового сражения под Прохоровкой», расположенного в Белгородской области» утверждены режимы использования земельных участков в границах данного объекта.

### **Приложение № 1 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 2014 г.**

Характер использования, ограничения и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству территории Достопримечательного места

Допускается:

- установка памятных знаков, информационных надписей, функционально связанных с сохранением объектов культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству территории, в том числе рекультивация нарушенных земель в целях проведения работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) природного ландшафта поля сражений;
- проведение научно-исследовательских работ в целях выявления объектов археологического наследия;
- ремонт существующих объектов инженерной инфраструктуры;
- прокладка, ремонт и реконструкция подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующим восстановлением, благоустройством территорий и рекультивацией нарушенных земель;
- санитарная рубка;

- проведение мероприятий по укреплению склонов оврагов и защите береговых территорий от заболачивания с применением естественных материалов.
- Запрещается;
- размещение и захоронение отходов производства и потребления на местах, не внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов;
- размещение новых объектов размещения отходов;
- размещение вывесок, рекламы, навесов, киосков, автостоянок;
- установка рекламных конструкций и спутниковых антенн на крышах зданий и сооружений;
- установка вышек телекоммуникаций;
- разработка месторождений всех видов полезных ископаемых, влекущая изменение рельефа;
- использование сплошных металлических или бетонных ограждений;
- изменение исторически сложившегося направления дорог;
- изменение границ лесопарковых зон, которое может привести к уменьшению их площадей;
- проведение всех видов земляных работ без предварительной археологической разведки, за исключением режимов использования земель, предусматривающих археологическое наблюдение.

#### **Режим «Р-1»**

Допускается:

- восстановление утраченных историко-культурных элементов природного ландшафта, в том числе исторических сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических, палеогеографических, ботанических исследований;
- реставрация, консервация, ремонт и приспособление объектов культурного наследия для современного использования.

Запрещается:

- строительство наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций);
- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объектов культурного наследия.

#### **Режим «Р-2»**

Допускается:

- строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального и временного строительства;
- строительство новых домов, взамен ветхих или сгоревших, на прежних местах;
- благоустройство и озеленение с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств;
- ремонт существующей дорожной сети;
- ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных сетей (коммуникаций).

Запрещается:

- использование в отделке крыш и фасадов материалов, имеющих или создающих светоотражающий эффект, а также ярких цветов;
- изменение сложившейся планировочной структуры населённых пунктов (линий застройки).

Требования к проектированию:

- ГР-1 регламентные участки № 10, 11- высота объектов
- капитального строительства от существующей поверхности земли до верхней отметки

кровли не более 7,5 м;

- ГР-2 регламентные участки № 12, 13, 14, 15, 16, 17 - высота объектов капитального строительства от существующей поверхности земли до верхней отметки кровли не более 9,0 м.

#### **Режим «Р-3»**

Допускается:

- ремонт существующих зданий и сооружений;
- новое строительство объектов сельскохозяйственного назначения;
- устройство зелёных кулис и насаждений.

Запрещается:

- возведение новых объектов капитального строительства, не связанных с сельскохозяйственным производством, за исключением временных строений и сооружений;
- применение в отделке крыш и фасадов материалов, имеющих или создающих светоотражающий эффект, а также ярких цветов;
- изменение сложившейся планировочной структуры населённых пунктов (линий застройки).

Требования к проектированию:

- ГР-3 регламентные участки № 26, 21 - высота объектов капитального строительства от существующей поверхности земли до верхней отметки кровли не более 6 м;
- ГР-4 регламентные участки № 18, 19, 20, 22 - высота объектов капитального строительства от существующей поверхности земли до верхней отметки кровли не более 7,5 м.

#### **Режим «Р-4»**

Допускается:

- благоустройство и озеленение с сохранением исторического соотношения открытых и закрытых пространств;
- устройство садов и огородов.

Запрещается:

- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического наблюдения;
- строительство новых зданий, сооружений и строений капитального и временного строительства.

#### **Режим «Р-5»**

Допускается:

- ремонт и модернизация существующих автомобильных и железных дорог;
- ремонт и реконструкция остановочных павильонов без изменения высотных параметров;
- размещение санитарно-гигиенических сооружений.

Запрещается:

- проведение всех видов земляных работ без предварительного археологического наблюдения.

#### **Режим «Р-6»**

Допускается:

- выявление, восстановление и музеефикация на основе научной реконструкции объектов военно-инженерной деятельности, связанных с военными событиями июля 1943 г. (противотанковый ров, укрепления, окопы, блиндажи);
- вырубка и расчистка приовражных лесополос в границах секторов обзора от основных видовых точек экскурсионно-туристических трасс;
- устройство видовых площадок, экскурсионных и учебно-туристических троп;
- проведение мероприятий по противопожарному обустройству объектов музейного показа.

Запрещается:



- перевод земель или земельных участков из одной категории в другую кроме перевода земель или земельных участков в категорию особо охраняемых территорий и объектов;
  - предоставление земельных участков для дачного строительства и крестьянско-фермерского хозяйства, а также размещение объектов промышленного назначения;
  - возведение новых объектов капитального и временного строительства;
  - прокладка новых линейных объектов;
  - прокладка новых наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций);
- размещение плоскостных спортивных сооружений.

### **Статья 15-2. ВОЗ - Водоохраные зоны и прибрежные защитные зоны**

*Водоохраные зоны выделяются в целях: предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод; предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов; сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.*

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 29 настоящих Правил.

#### **Запрещено:**

- проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу

полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;

- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
- складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;
- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

#### **Разрешенное использование:**

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

#### **3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями для водоохранных зон, запрещается:**

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных;
- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купальных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

5. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 метров, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Белгородской области.

6. До утверждения проектов водоохранных зон в порядке, установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.

### **Статья 15-3. ЗСО - Зоны санитарной охраны источников 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 на территории ЗСО поверхностных 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 бытовых 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, тампонирование 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 отходов и разработки недр;

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

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 на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Белгородской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

### 3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

2) 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;

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

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

б) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, бытовых и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

### 3.3. 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 свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

### **Статья 15-4. СЗЗ – Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны**

Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

1. На территории санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются:

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

#### **1) на территории СЗЗ не допускается размещение:**

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

#### **2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:**

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- здания управления;
- конструкторские бюро,
- здания административного назначения;
- научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели, гостиницы;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;
- пожарные депо;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП;
- электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды,
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

3. На территориях СЗЗ кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

4. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

5. Размеры СЗЗ устанавливаются для промышленных, коммунальных, энергетических предприятий и предприятий по обслуживанию средств транспорта, станций и других объектов автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, расчетным путем с учетом места расположения

источников и характера создаваемого ими шума, инфразвука и других физических факторов. Обоснованность расчетов для установления СЗЗ должна быть подтверждена натурными замерами при приемке в эксплуатацию новых объектов.

6. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;
- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включающие, в случае необходимости, отселение жителей.

## **Статья 15-5 .ОЗ - Охранные зоны магистральных трубопроводов, инженерных сетей**

### **Охранные зоны нефтепродуктопроводов**

**Основание установления ограничений** «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные 24.04.1992, Госгортехнадзор России, РД 153-39.4-056-00 Правила технической эксплуатации магистральных нефтепроводов, утвержден приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 3 октября 2000 года N 93.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

4.4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;
- б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;



г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

4.5. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.

В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.

Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;

б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

#### **Охранные зоны газораспределительных сетей**

**Основание установления ограничений** Постановление от 20.11.2000 г. № 878 (17.05.2016) «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОХРАНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ»

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения),

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреб, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям

Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

- а) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;
- б) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;
- в) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;
- г) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке.

#### **Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

**Основание установления ограничений** Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

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 (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
- б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
- г) размещать свалки;
- д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

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

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

## Охранные зоны линий и сооружений связи

**Основание установления ограничений** Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578)

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

## Охранные зоны тепловых сетей

**Основание установления ограничений ТИПОВЫЕ ПРАВИЛА охраны коммунальных тепловых сетей от 17 августа 1992 г. N 197**

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

**6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:**

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

## **Статья 15-6 ПО - Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных и железных дорог**

### Полоса отвода автомобильной дороги

**Основание установления ограничений** Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

- 1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- 2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

4.1. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций на условиях частного сервитута.

4.2. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута.

#### **Полоса отвода железной дороги**

**Основание установления ограничений:** Федеральный закон от 10 января 2003 г. N 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации", «Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог» (утв. приказом МПС РФ от 15 мая 1999 г. N 26Ц)

Требования, предъявляемые к содержанию полосы отвода

- соблюдать установленный порядок использования полосы отвода;
- содержать земельные участки в пределах полосы отвода способами, которые не должны наносить ущерб земле как природному объекту;
- не допускать загрязнения окружающей природной среды производственными стоками и другими отходами производственной деятельности железных дорог, захламления и заболачивания земель;
- принимать меры по защите земли от эрозии и дефляции, осуществлять агро-лесо-мелиоративные, противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель от неблагоприятных природных явлений;
- не допускать в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;
- не нарушать установленный порядок земле-, недр- и водопользования.
- 8. В полосе отвода в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям не допускается разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности.
- В полосе отвода в местах прилегания к лесным массивам не допускается скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.

От опушки естественного леса полоса отвода должна быть отделена противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

#### **Статья 15-7 ЧС - Зоны, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной

деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

### **Буферная зона лесов (противопожарные расстояния)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены нормативными правовыми актами: ЛЕСНОЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 50 м, а от застройки сельских поселений и участков садоводческих товариществ не менее 15 м.

### **Зоны затопления и подтопления**

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами

### **ЗЗО Зоны затопления 1% обеспеченности.**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- ВОДНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

1. Ограничения: при проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных ст. 28, 34 настоящих Правил:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

3. На землях, затопляемых хотя бы 1 раз в 100 лет в результате наводнений или в период половодья явлений, запрещаются:

- планирование размещения новых населенных пунктов, проектирование и строительство капитальных зданий и строений без специальных мероприятий по защите таких территорий от затопления;
- складирование и применение пестицидов, минеральных удобрений, размещение мест складирования отходов и других вредных веществ.

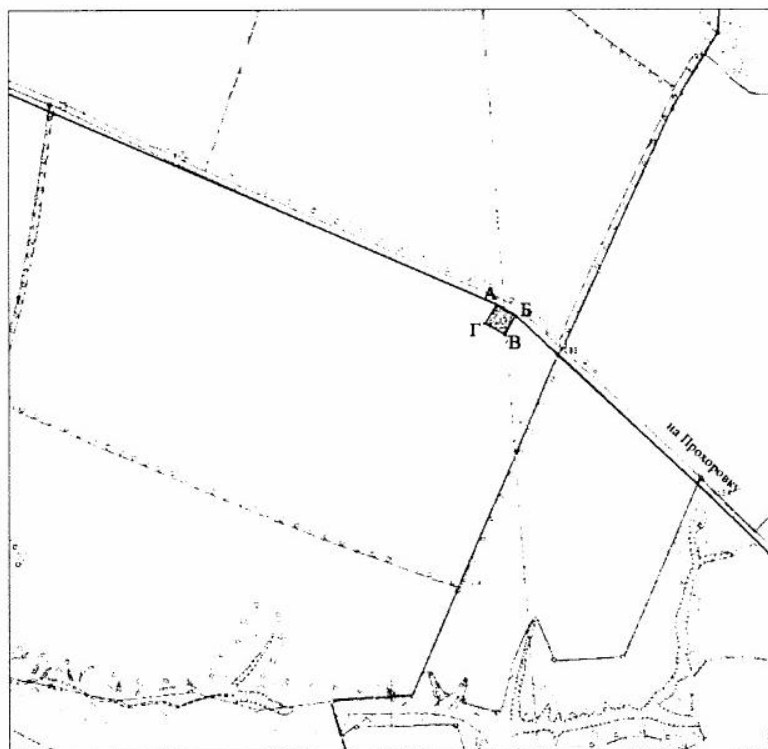
Владельцы и собственники недвижимого имущества, находящегося на землях, отнесенных к затопляемым, обязаны проводить страхование имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб (зоной катастрофического затопления является территория, на которой затопление имеет глубину 1,5 м и более и может повлечь за собой разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий).

**Утверждены**  
**распоряжением Правительства**  
**Белгородской области**  
от « 27 » января 2014 г. № 31-рп




**Границы территории объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Блиндаж, окопы, ходы сообщения командного пункта 5-ой гвардейской**  
**танковой армии» (высота 251.6, северо-западнее п. Прохоровка)**

1.1. Схема границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Блиндаж, окопы, ходы сообщения командного пункта 5-ой гвардейской танковой армии»



М 1:2000

**Экспликация**

-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - поворотные (характерные) точки
-  - объект культурного наследия



**1.2. Описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Блиндаж, окопы, ходы сообщения командного пункта 5-ой гвардейской танковой армии»**

Граница территории объекта культурного наследия проходит:  
на юго-восток по южной стороне автомобильной дороги «Прохоровка-Береговое» от точки А до точки Б (точки А – Б);  
далее на юго-запад от точки Б до точки В (точки Б - В);  
далее на северо-запад от точки В до точки Г (точки В - Г);  
далее на северо-восток от точки Г до точки А (точки Г - А).

**1.3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Блиндаж, окопы, ходы сообщения командного пункта 5-ой гвардейской танковой армии»**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
А	445804,40	1335342,23
Б	445767,51	1335405,95
В	445705,14	1335370,89
Г	445742,49	1335342,23



Утвержден  
распоряжением Правительства  
Белгородской области  
от «27» января 2014 г. № 31-рп

**Режим использования земельного участка в границе территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Блиндаж, окопы, ходы сообщения командного пункта 5-ой гвардейской  
танковой армии» (высота 251.6, северо-западнее п. Прохоровка)**

Территория объекта культурного наследия федерального значения относится к землям историко-культурного назначения и используется строго в соответствии с целевым назначением.

Режимом содержания территории объекта культурного наследия **разрешается:**

- проведение работ по сохранению в соответствии с проектной документацией;
- воссоздание утраченных объектов военно-инженерного назначения;
- благоустройство территории.

**Запрещается:**

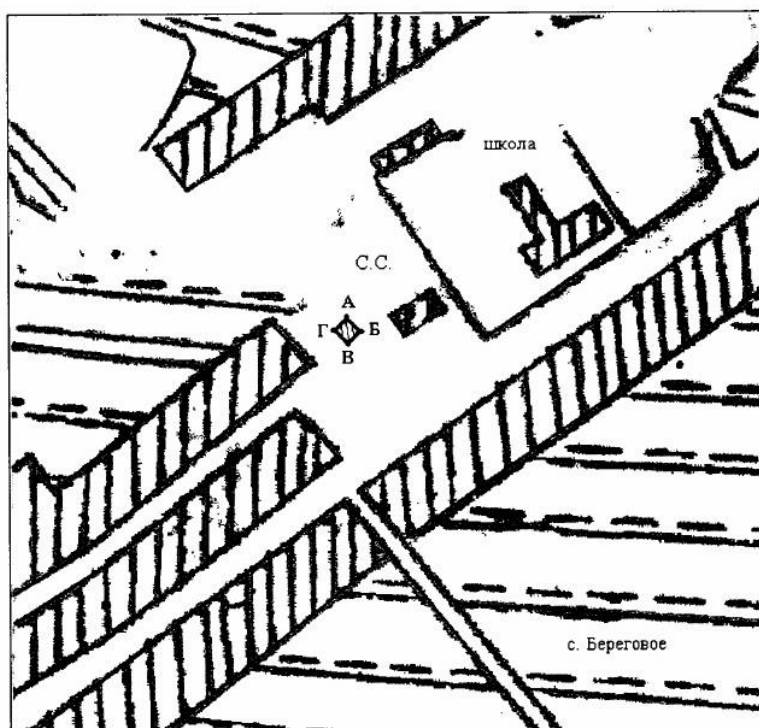
- снос памятника, проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных работ



Утверждены  
распоряжением Правительства  
Белгородской области  
от « 27 » января 2014 г. № 31-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Братская могила советских воинов»  
(с. Береговое, Прохоровский район, Белгородская область)

1.1. Схема границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения «Братская могила советских воинов»



М 1:2000

Экспликация

- - граница территории объекта культурного наследия
- А - поворотные (характерные) точки
- ▨ - объект культурного наследия

**1.2. Описание границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Братская могила советских воинов»**

Граница территории объекта культурного наследия проходит:  
на северо-восток от точки А до точки Б (точки А - Б);  
далее на юго-восток от точки Б до точки В (точки Б - В);  
далее на юго-запад от точки В до точки Г (точки В - Г);  
далее на северо-запад от точки Г до точки А (точки Г - А).

**1.3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Братская могила советских воинов»**

Обозначение поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в системе координат СК - 31	
	Х	У
А	447546,61	1332745,26
Б	447541,05	1332749,55
В	447536,79	1332744,03
Г	447542,35	1332739,73



Утвержден  
распоряжением Правительства  
Белгородской области  
от « 27 » января 2014 г. № 31-ДП

**Режим использования земельного участка в границе территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Братская могила советских воинов»  
(с. Береговое, Прохоровский район, Белгородская область)**

Территория объекта культурного наследия федерального значения относится к землям историко-культурного назначения и используется строго в соответствии с целевым назначением.

Режимом содержания территории объекта культурного наследия **разрешается:**

реставрация, консервация, ремонт, благоустройство территории.

**Запрещается:**

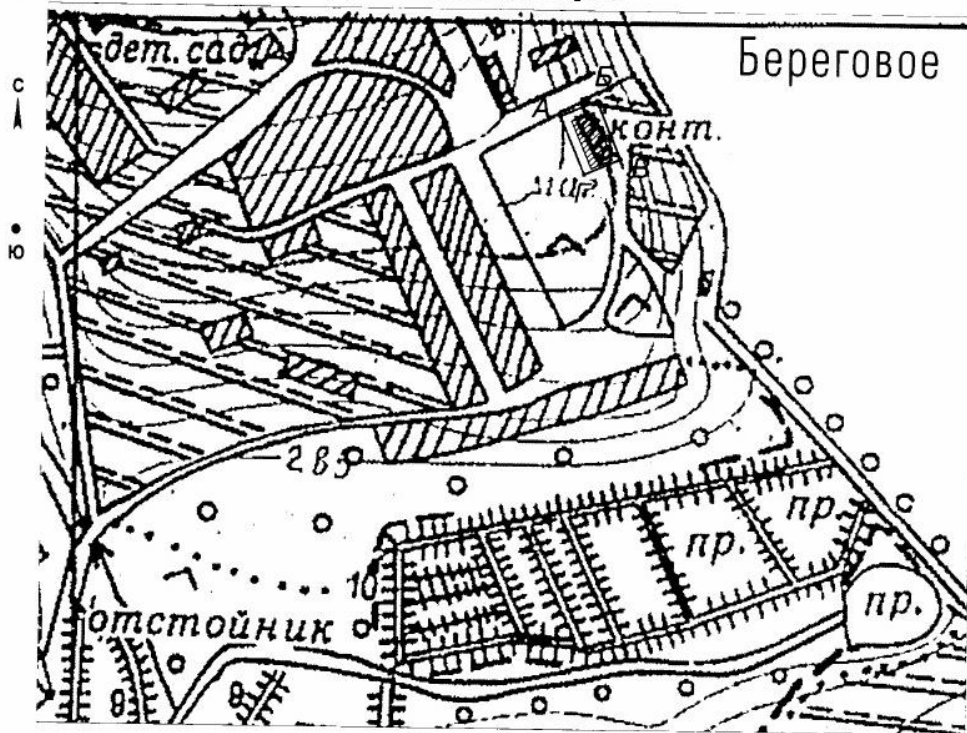
снос памятника, новое строительство.



Утверждены  
распоряжением Правительства  
Белгородской области  
от « 28 » октября 2013 г. № 503-рп


Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом помещика Питры»  
(Прохоровский район, с. Береговое-Первое)

1.1. Схема границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом помещика Питры»



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия

**1.2. Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом помещика Питры»**

Северная граница территории объекта культурного наследия проходит на расстоянии шести метров от северной стены здания (поворотные точки А-Б).

Восточная граница территории проходит на расстоянии 5,5 метра от восточной стены здания (поворотные точки Б-В).

Южная граница проходит на расстоянии двух метров от южной стены здания (поворотные точки В-Г).

Западная граница территории объекта культурного наследия проходит на расстоянии шести метров от западной стены здания (поворотные точки Г-А).

**1.3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом помещика Питры»**

Наименование поворотных точек	Координаты поворотных точек		Мера линии	Дирекционный угол
	X	Y		
А	447934.35	1332345.16		
			27.46	66°23'38"
Б	447945.35	1332370.32		
			44.13	157°17'54"
В	447904.63	1332387.35		
			27.46	246°57'21"
Г	447893.89	1332362.09		
			43.86	337°17'59"



Утвержден  
распоряжением Правительства  
Белгородской области  
от « 28 » октября 2013г. № 503-рп

**Режим использования земельного участка в границе территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом помещика Питры»  
(Прохоровский район, с. Береговое-Первое)**

Разрешается:

-проведение работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия (ремонт, реставрация, консервация, приспособление памятника для современного использования), без изменений его особенностей, составляющих предмет охраны, на основании проектов, выполненных, согласованных и утвержденных в установленном порядке;

-модернизация инженерных сетей, не создающая угрозу объекту культурного наследия;

-размещение на территории объекта культурного наследия стендов и иных средств наглядной агитации допускается в исключительных случаях, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия;

-благоустройство, в том числе устройство отмолок и иных сооружений инженерной защиты объекта культурного наследия, плиточного и иного покрытия, наружного освещения объекта культурного наследия с учетом влияния светового потока на восприятие объекта культурного наследия;

-проведение земляных работ (при прокладке и реконструкции инженерных сетей, обеспечивающих эксплуатацию объекта культурного наследия).

Проведение земляных работ и благоустройство территории осуществляется на основании разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ.

Запрещается:

-снос объекта культурного наследия;

-возведение пристроек к объекту культурного наследия и изменение традиционных характеристик здания, влекущее за собой причинение вреда в виде реального ущерба и (или) уменьшение его историко-культурной ценности;

-парковка автотранспорта (за исключением автомашин специального назначения);

-иные изменения, не согласованные с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

