**Государственное Унитарное предприятие Белгородской области**

**«Архитектурно-планировочное бюро»**

г. Белгород, ул. Кн. Трубецкого, 40. тел.27-35-02

E-mail: arhplanbyro@mail.ru

**№ 141-17А и 142-17А от 27.01.2017 г.**

**«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ВОЛОКОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЧЕРНЯНСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел II. Карта градостроительного зонирования.**

**Раздел III. Градостроительные регламенты.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Должность | Ф.И.О. | Подпись | Дата 2017 г. |
| И. о. директора ГУП  «Архитектурно-планировочное бюро» | Тяжлов А.А. |  |  |
| Начальник проектного отдела | Токарь Т.В. |  |  |
| ГАП | Тимонов Н.А. |  |  |

Белгород 2017 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования. 4

Глава 1. Карта градостроительного зонирования территории. 4

Статья 1. Порядок установления территориальных зон. 4

Статья 2. Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории. 5

Статья 3. Перечень границ зон с особо охраняемыми и особыми условиями использования территории. 6

Глава 2. Градостроительные регламенты по территориальным зонам. 7

Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение. 7

Статья 5. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения автотранспорта на территории земельных участков 7

Статья 6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 9

Статья 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ 10

Статья 7-1 Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами. 10

Статья 7-2 Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами. 13

Статья 8. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ 14

Статья 8-1 О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения 14

Статья 8-2 О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. 17

Статья 9. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ 20

Статья 9-1 П102 Зона производственных объектов III класса опасности 20

Статья 10. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 22

Статья 10-1 И Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры 22

Статья 10-2 Т1 Зона автомобильного транспорта 24

Статья 10-3 Т2 Зона железнодорожного транспорта 26

Статья 11. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 27

Статья 11-1 Сх1 Сельскохозяйственных угодий. 27

Статья 11-2 Сх101 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта 27

Статья 11-3 Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения 29

Статья 12. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 31

Статья 12-1 Р1 - Зона объектов физкультуры и спора. 31

Статья 12-2 Р2 Зона объектов отдыха и прогулок. 32

Статья 13. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 35

Статья 13-1 Сп1 Зона кладбищ. 35

Статья 13-2 Сп2 Зона размещения отходов производства и потребления. 36

Статья 13-3 ТОП Территории общего пользования 38

Статья 13-4 ЗР Зоны резервных территорий 39

Статья 14. ИНЫЕ ЗОНЫ 39

Статья 14-1 Р3 Зона природного ландшафта. 39

Статья 15. ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОИЙ 41

Статья 15-1 ЗЛФ Зона лесного фонда. 41

Статья 15-2 ЗВФ Зона водного фонда. 41

Статья 15-3 СЛ Зона защитных лесов. 41

Статья 16. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий. 42

Статья 16-1 Граница зоны особо охраняемых территорий природоохранного значения. 42

Статья 16-2 Граница территории объекта культурного наследия. 42

Статья 16-3 Граница охранной зоны объекта культурного наследия. 43

Статья 16-4 Граница водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос. 43

Статья 16-5 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. 45

Статья 16-6 Граница санитарно-защитных зон. 47

Статья 16-7 Граница охранных зон газораспределительных сетей. 49

Статья 16-8 Граница охранных зон объектов электросетевого хозяйства. 49

Статья 16-9 Граница зоны затопления 1% обеспеченности. 51

РАЗДЕЛ II

# РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования.

## Карта градостроительного зонирования территории.

### Порядок установления территориальных зон.

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

* Карта градостроительного зонирования территории Волоконовского сельского поселения Муниципального района «Чернянский район» Белгородской области М 1:10000.

1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
* функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
* видов территориальных зон, определенных ГрК РФ;
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

1. Границы территориальных зон установлены по:

* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов;
* границам муниципальных образований;
* естественным границам природных объектов.

1. 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;
* водоохранных зоны и зон санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения;
* санитарно-защитных зон промышленных объектов;
* придорожных полос автомобильных дорог.

### Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории.

| Код обозначения | Наименование территориальных зон |
| --- | --- |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | |
| **Ж1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Ж2** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
| **О1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О2** | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** | |
| **П102** | Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности |
|  |  |
| **ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | |
| **И** | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| **Т1** | Зона автомобильного транспорта |
| **Т2** | Зона железнодорожного транспорта |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **Сх1** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **Сх101** | Зона сельскохозяйственного использования в границах населённого пункта |
| **Сх2** | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
|  |  |
| **ЗОНЫ** **РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| **Р1** | Зона объектов физкультуры и спорта |
| **Р2** | Зона объектов отдыха и прогулок |
| **ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ** | |
| **ЗЛФ** | Зона лесного фонда |
| **ЗВФ** | Зона водного фонда |
| **СЛ** | Зона защитных лесов |
|  |  |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| **Сп1** | Зона кладбищ |
| **Сп2** | Зона размещения отходов производства и потребления |
| **ТОП** | Территории общего пользования |
| **ЗР** | Зоны резервных территорий |
| **ИНЫЕ ЗОНЫ** | |
| **Р3** | Зона природного ландшафта |

### Перечень границ зон с особо охраняемыми и особыми условиями использования территории.

| **№** | **Наименование** |
| --- | --- |
| 1 | Граница зоны особо охраняемых территорий природоохранного значения |
| 2 | Граница территории объекта культурного наследия |
| 3 | Граница охранной зоны объекта культурного наследия |
| 4 | Граница водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос |
| 5 | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения |
| 6 | Граница санитарно-защитных зон |
| 7 | Граница охранных зон газораспределительных сетей |
| 8 | Граница охранных зон объектов электросетевого хозяйства |
| 9 | Граница зоны затопления 1% обеспеченности |

РАЗДЕЛ III

**РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.**

## Градостроительные регламенты по территориальным зонам.

### Градостроительные регламенты и их применение.

1. Решения по застройке и землепользованию принимаются в соответствии с генеральным планом Волоконовского сельского поселения, иной градостроительной документацией, установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты территориальных зон приведены в статьях 7-14 главы 2 раздела III настоящих Правил.

Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий приведены в статье 15 главы 2 раздела III настоящих Правил.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) [предельные](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=228224.322562110&dst=100606&fld=134) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) Российской Федерации;

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

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

5. Код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлен согласно **Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (далее «классификатор»)**, утвержденному Приказом Минэкономразвития РФ №540 от 1 сентября 2014 г.(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)

### Общие требования в части размещения машино-мест для хранения автотранспорта на территории земельных участков

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

-хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

-хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчёта 25 кв. метров на автомобиль (с учётом проездов).

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

Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов). При примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

3. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 1.

4. Для видов использования, не указанных в таблице 1, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в нижеприведенной таблице.

Таблица 1

**Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

| №  п/п | Вид использования | Минимальное количество машино-мест |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Индивидуальные жилые дома | 1 машино-место на земельном участке |
| 2 | Многоквартирные дома | 1 машино-место на квартиру |
| 3 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 7 работников |
| 4 | Объекты профессионального образования | 1 машино-место на 7 работников, а также 1 машино-место на 15 учащихся |
| 5 | Предприятия торговли | 6 машино-мест 100 м2 торговой площади |
| 6 | Гостиницы | 7 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 7 | Объекты культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 7 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 посетителей |
| 8 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 посетителей (включая зрителей) |
| 9 | Больничные, объекты социального обеспечения, диспансеры | 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 7 работников |
| 10 | Поликлиники | 3 машино-места на 100 посещений в смену |
| 11 | Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков | 3 машино-места на 1 га территории земельного участка |
| 12 | Кладбища | 10 машино-мест на 1 га территории земельного участка |
| 13 | Вокзалы (автомобильные, железнодорожные), | 2 машино-места на 10 пассажиров, прибывающих в час пик |

5. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, следует принимать не менее приведенных в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние,м | | | |
| От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей | | От станций технического обслуживания при числе постов | |
| 10 и менее | 11-50 | 10и менее | 11-30 |
| Жилые дома | 10\*\* | 15 | 15 | 25 |
| В том числе торцы жилых домов без окон | 10\*\* | 10\*\* | 15 | 25 |
| Общественные здания | 10\*\* | 10\*\* | 15 | 20 |
| Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения | 15 | 25 | 50 | \* |
| Лечебные учреждения со стационаром | 25 | 50 | 50 | \* |

\* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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

1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

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

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

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

### Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе позиция Минстроя по вспомогательным видам: устанавливаются для конкретной территориальной зоны в тех случаях, когда это необходимо для более детального регулирования.

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

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

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

### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

### Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

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

| Наименование вида разрешенного использования*\*\*)* | Код вида |
| --- | --- |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| **условно разрешенные виды использования** | |
| Бытовое обслуживание\*) | 3.3 |
| Общественное питание\*) | 4.6 |
| Магазины\*) | 4.4 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Связь | 6.8 |
| *Примечание:*  *\*) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования (**«Бытовое обслуживание», «Общественное питание», «Магазины»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*  *\*\*) 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.* | |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Для земельных участков, предоставленных в собственность до момента утверждения настоящих Правил, предельные параметры земельных участков:

* максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;
* предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

**Проектируемая, реконструируемая застройка:**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность и аренду из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) и индивидуального жилищного строительства (ИЖС):

- минимальный размер 1000 кв.м., кроме магазинов (код 4.4), для которых минимальный размер – 50 кв.м.;

- максимальный размер 5000 кв.м.

При образовании земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) и индивидуального жилищного строительства (ИЖС) площадь образуемых земельных участков не может быть менее 1000 кв.м. В случае отсутствия возможности образования земельного участка, площадью 1000 кв.м. и более, предельные (минимальные и максимальные) размеры земельного участка определяются в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, утвержденным в порядке, предусмотренном статьями 45 и 46 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.

При выдаче разрешений на строительство объектов недвижимости на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) и индивидуального жилищного строительства (ИЖС), минимальный размер земельного участка принимается на основании выданного свидетельства о государственной регистрации права до момента утверждения настоящих Правил.

В отношении земельных участков, формируемых (образуемых) для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) и индивидуального жилищного строительства (ИЖС) с целью предоставления гражданам в соответствии с федеральными, областными и муниципальными программами, минимальный размер земельных участков может быть уменьшен до 800 кв.м.

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

 Предельные минимальные размеры земельных участков, установленные настоящей статьей, не распространяются на земельные участки, образуемые в целях изъятия их для государственных и муниципальных нужд.

 Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) и индивидуального жилищного строительства (ИЖС), установленные настоящей статьей не распространяются на земельные участки, образуемые в результате образования земельных участков, находящихся в собственности организаций, учредителем (акционером), которых является Белгородская область или муниципальные образования Белгородской области и которые являются участниками областных целевых программ стимулирования развития жилищного строительства.

Уточнение площади земельных участков, находящихся в собственности, пожизненном наследуемом владении, границы которых не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, производится при проведении межевых работ по установлению границ земельных участков, в пределах минимального размера предоставления земельного участка -800 кв.м.

Согласование границ таких земельных участков осуществляется распорядительным актом администрации Чернянского района.

Предоставление земельного участка, составляющего разницу между первоначально предоставленным участком и земельным участком, уточненным по результатам межевания, осуществляется за плату, определяемой в соответствии с [федеральным законом](garantf1://12012509.0/) об оценочной деятельности, в порядке, установленном действующим земельным законодательством.

В целях предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства при существующих домовладениях, которые не могут быть сформированы для предоставления под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и личное подсобное хозяйство (ЛПХ) в размере определенном настоящей статьей, минимальные размеры земельных участков не устанавливаются. Максимальный размер земельного участка образуемого для целей, указанных в настоящем пункте не может превышать 800 кв.м. Предоставление земельных участков, указанных в настоящей статье осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**

| Наименование объекта капитального строительства | От границ земельного участка | | От границ с землями общего пользования |
| --- | --- | --- | --- |
| Основной объект капитального строительства | 3м | 5 м | |
| Хозяйственные постройки (за исключением построек для содержания скота и птицы) | 1м | 5м | |
| Постройки для содержания скота и птицы | 4м | 5м | |

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

* максимальное количество этажей жилого дома – не выше 3-х этажей.
* максимальное количество этажей хозяйственных построек – не выше 1 этажа.

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

* максимальный процент застройки – 40%.

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 зеленным насаждениям:

* Количество машино/мест гаража не более двух;
* Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – в соответствии с расчетом.
* Расстояние от границы участка до хозяйственных построек (бани, гаража) – 1м., от постройки для содержания скота и птицы – 4м.
* 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.

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

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.

### Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

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

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

| Наименование вида разрешенного использования\*\*) | Код вида |
| --- | --- |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| **условно разрешенные виды использования** | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Бытовое обслуживание\*) | 3.3 |
| Общественное питание\*) | 4.6 |
| Магазины\*) | 4.4 |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Связь | 6.8 |
| *Примечание:*  *\*) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования («Бытовое обслуживание», «Общественное питание», «Магазины»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.*  *\*\*) 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.* | |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

* минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.;
* максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м.;
* предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**

| Наименование объекта капитального строительства | от границ с соседними земельными участками | | От границ с землями общего пользования |
| --- | --- | --- | --- |
| для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания | 3м | 5 м | |
| для прочих зданий | 1м | 3м | |

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

* максимальное количество этажей объектов капитального строительства – до 4 этажей включая мансардный;

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

* максимальный процент застройки – 40%;

1. **Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

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

Иные параметры для однокомнатных квартир:

* минимальная площадь однокомнатной квартиры– 36 кв.м.

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

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.

### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

### О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

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

| Наименование вида разрешенного использования\*\*) | Код вида |
| --- | --- |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| Общественное управление | 3.8 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Объекты торговли  (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **условно разрешенные виды использования** | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| Образование и просвещение | 3.5 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Рынки | 4.3 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Спорт | 5.1 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Связь | 6.8 |
| *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.* | |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

* минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
* максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м.;
* предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**

* Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

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

* максимальное количество этажей объектов капитального строительства –3 этажа;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности – 10 м. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.

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

* максимальный процент застройки 60%.

1. **Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

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

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

* на территории земельных участков устанавливается:

| Здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
| --- | --- | --- |
| Учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения, значений: |  |  |
| республиканского | 100 работающих | 10-20 |
| местного | То же | 5-7 |
|  |  |  |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 мест или единовременных посетителей | 10-15 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 5-7 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м2 | 100 м торговой площади | 5-7 |
| Рынки | 50 торговых мест | 20-25 |
| Рестораны и кафе общегородского значения | 100 мест | 10-15 |
| Гостиницы высшего разряда | То же | 10-15 |
| Прочие гостиницы | « | 6-8 |

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

– 220 кв. м. – 1маш/место;

– 360 кв.м. – 2 маш/ места;

– 650 кв.м. – 3 маш/места;

– от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

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

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

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

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

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

* Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

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

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

- приямков подвальных или полуподвальных окон;

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

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

- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;

- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям ограниченного оборота*, кроме изъятых из оборота земельных участков, занятых особо ценными объектами культурного наследия и объектами организаций федеральной службы и государственной охраны.
      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.

### О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

*Зона объектов социального и коммунально-бытового обслуживания О-2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (в основном общественных некоммерческих организаций), объектов здравоохранения, образования и просвещения, бытового обслуживание населения и специализированных видов деятельности, связанных с обеспечением населения и организаций коммунальными услугами.*

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

| Наименование вида разрешенного использования\*\*) | Код вида |
| --- | --- |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| Образование и просвещение | 3.5 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Спорт | 5.1 |
| **условно разрешенные виды использования** | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Связь | 6.8 |
| *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.* | |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* + - 1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
* минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м, за исключением объектов образования и просвещения: 400 кв.м. – в дошкольных учреждениях и 700 кв.м. в общеобразовательных школах;
* максимальная площадь земельного участка – 4,0 га;
* предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.
  + - 1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**
* Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.
  + - 1. **Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**
* максимальное количество этажей объектов капитального строительства –3 этажа, кроме общеобразовательных школ 4эт;
  + - 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки 60%.
  + - 1. **Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

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

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

* на территории земельных участков устанавливается:

| Здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
| --- | --- | --- |
| Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения | « | 10-15 |
|  |  |  |
| Больницы | 100 коек | 3-5 |
| Поликлиники | 100 посещений | 2-3 |
| Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей | 100 мест | 3-5 |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки | 100 мест или единовременных посетителей | 10-15 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 5-7 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м2 | 100 м торговой площади | 5-7 |
| Рынки | 50 торговых мест | 20-25 |
| Рестораны и кафе общегородского значения | 100 мест | 10-15 |
|  |  |  |
| Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования |  | 1 машино-место на 7 работников |
| Объекты среднего и высшего профессионального образования |  | 1 машино-место на 7 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся |

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

– 220 кв. м. – 1маш/место;

– 360 кв.м. – 2 маш/ места;

– 650 кв.м. – 3 маш/места;

– от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

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

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

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

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

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

* Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

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

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

- приямков подвальных или полуподвальных окон;

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

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

- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;

- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

Параметры объектов религиозного использования:

* высота колокольни не подлежит установлению.

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 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.

### ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### П102 Зона производственных объектов III класса опасности

*Зона П102 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 300 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, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П102**

| Наименование вида разрешенного использования*\*\*)* | Код вида |
| --- | --- |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| Производственная деятельность | 6.0 |
| Недропользование | 6.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Склады | 6.9 |
| **условно разрешенные виды использования** | |
| Бытовое обслуживание\*) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание\*) | 3.4.1 |
| Обеспечение научной деятельности\*) | 3.9 |
| Магазины\*) | 4.4 |
| Общественное питание\*) | 4.6 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Специальная деятельность | 12.2 |
| *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.* | |

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

* + - 1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
* минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению
* максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению
* предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.
  + - 1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**
* от границ земельного участка до стен объектов капитального строительства – 1м;
  + - 1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны производственных объектов III класса опасности *не подлежит установлению;*
  + - 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**
* максимальный процент застройки – 80%.
  + - 1. **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

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

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

* на территории земельных участков устанавливается:

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

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

Площади машино-мест для хранения:

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

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 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.

### ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### И Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

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

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

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

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* + - 1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
* минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
* максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
* предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.
  + - 1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**
* от границ земельного участка до стен объектов капитального строительства – 1м;
  + - 1. **Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**
* максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории зоны инженерной инфраструктуры земельных участков *не подлежит установлению;*
  + - 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки – 60%.
  + - 1. **Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

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

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

* на территории земельных участков устанавливается:

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

* Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).
* Площади машино-мест для хранения:
* Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
* Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.
* Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям ограниченного оборота*, кроме инженерно-технических сооружений, линий связи и коммуникаций, возведенных в интересах обороны и безопасности.
      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.

### Т1 Зона автомобильного транспорта

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

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

| Наименование вида разрешенного использования*\*\*)* | Код вида |
| --- | --- |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| **условно разрешенные виды использования** | |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Связь | 6.8 |
| *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.* | |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* + - 1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
* минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
* максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
* предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.
  + - 1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**
* от границ участка до стен зданий, строений, сооружений - 1 метров (кроме объектов автомобильного транспорта – согласно – НПБ 11-98. «Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности», минимальное расстояние – 12 м.).
  + - 1. **Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**
* Для зданий I или II степени огнестойкости класса С0 общей площадью не более 150 м2 максимальное количество этажей – 2. Для всех остальных случаев максимальное количество этажей – 1.
  + - 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки – 40%.
  + - 1. **Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

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

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

* на территории земельных участков устанавливается:

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

Площади машино-мест для хранения:

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

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

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

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 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.

### Т2 Зона железнодорожного транспорта

**1.Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т2**

| Наименование вида разрешенного использования*\*\*)* | Код вида |
| --- | --- |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| **условно разрешенные виды использования** | |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Склады | 6.9 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Связь | 6.8 |
| *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.* | |

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

* + - 1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
* минимальный и максимальный размер земельных участков не подлежит установлению.
* предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
  + - 1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**
* от границ земельных участков железнодорожных путей – 1 м;
  + - 1. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
* максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков *не подлежит установлению.*
  + - 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**
* максимальный процент застройки – 40%.
  + - 1. **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

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

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

* на территории земельных участков устанавливается:

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

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.

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 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.

### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Сх1 Сельскохозяйственных угодий.

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

### Сх101 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта

*Цель выделения зоны* ***Сх101*** *- сохранение и развитие земель сельскохозяйственного использования, предназначенных для садоводства и огородничества жителей сельского поселения и дачного хозяйства.*

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

| Наименование вида разрешенного использования*\*\*)* | Код вида |
| --- | --- |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | 13.3 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| Питомники | 1.17 |
| **условно разрешенные виды использования** | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции*\*)* | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства*\*)* | 1.18 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| *Примечание:*  *\*) объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к дорогам всех типов, являющихся территориями общего пользования.*  *\*\*) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.* | |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* + - 1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
* минимальная площадь земельного участка – 0,04 га;
* максимальная площадь земельного участка – 0,15 га;
* предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.
  + - 1. **Минимальные отступы от границ земельных участков.**
* Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.
* От границ с землями общего пользования – 5м
  + - 1. **Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**
* максимальное количество этажей - не выше 1-ого этажа, с мансардой
  + - 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки – 20%.
  + - 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.

Минимальные отступы от границ земельных участков вспомогательных объектов и зеленных насаждений.

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

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201504&rnd=244973.1359111727) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

### Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

**1.Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх2**

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

**2.Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* + - 1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
* минимальная площадь земельного участка – 0,1 га;
* максимальная площадь земельного участка – 100 га;
* предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.
  + - 1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**
* Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.
* От границ с землями общего пользования – 5м
  + - 1. **Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**
* максимальное количество этажей – не подлежит установлению;
  + - 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки не более 60%.
  + - 1. **Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

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

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

* на территории земельных участков устанавливается:

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

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

Площади машино-мест для хранения:

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

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

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

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201504&rnd=244973.1359111727) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

### 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.

### Р1 - Зона объектов физкультуры и спора.

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

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

| Наименование вида разрешенного использования*\*\*)* | Код вида |
| --- | --- |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| спорт | 5.1 |
| **условно разрешенные виды использования\*\*)** | |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| *Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. Возможно компенсационное озеленение в границах района зонирования* | |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

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

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**

* от границ земельного участка до стен объектов капитального строительства – 1м;

1. **Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**
   * максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны объектов физкультуры и спорта не подлежит установлению;
2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

* максимальный процент застройки: не подлежит установлению

1. **Иные показатели:** не подлежат установлению

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям ограниченного оборота*. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным [кодексом](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=206517&rnd=244973.567825186&dst=100084&fld=134) Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.
      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.

### Р2 Зона объектов отдыха и прогулок.

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

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

| Наименование вида разрешенного использования*\*\*)* | Код вида |
| --- | --- |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Охота и рыбалка | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| охрана природных территорий | 9.1 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| **условно разрешенные виды использования\*\*)** | |
| 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 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| *Примечание:*  *\*\*)Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. Возможно компенсационное озеленение в границах района зонирования.*  *\*)допускается применительно к религиозным объектам, не включающим в свой состав воскресные школы и помещения для временного и постоянного проживания.* | |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* + - 1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
* минимальная и максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.
* предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
  + - 1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**
* от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений - 1 м;
  + - 1. **Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**
* максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается - 3 этажа;
* максимальная высота зданий – не подлежит установлению.
  + - 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки не более 20%.
  + - 1. **Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

|  | **Вид использования** | **Минимальная площадь озелененных территорий** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 4 |
| 1 | Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов | 70% территории земельного участка |
| 2 | Санаторные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 3 | открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 4 | Прочие | 14% территории земельного участка |

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

* на территории земельных участков устанавливается:

| Здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
| --- | --- | --- |
| Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей | 100 мест | 3-5 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 5-7 |
| Магазины с площадью торговых залов более 200 м2 | 100 м торговой площади | 5-7 |
| Прочие гостиницы | « | 6-8 |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 15-20 |
| Лесопарки и заповедники | То же | 7-10 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | То же | 10-15 |
| Береговые базы маломерного флота | То же | 10-15 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 3-5 |
| Гостиницы (туристские и курортные) | То же | 5-7 |
| Мотели и кемпинги | « | По расчетной вместимости |
| Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 7-10 |

Площади машино-мест для хранения:

* размеры земельных участков автостоянок (в квадратных метрах на одно место парковки) следует принимать: для легковых автомобилей - 25 м2; автобусов - 40 м2; для велосипедов - 0,9 м2;
* площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место;

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

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

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

Иные показатели в сфере обеспечения рекреационного назначения:

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

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям ограниченного оборота*. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным [кодексом](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=206517&rnd=244973.567825186&dst=100084&fld=134) Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.
      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.

### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Сп1 Зона кладбищ.

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Код вида |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| ритуальная деятельность | 12.1 |
| **условно разрешенные виды использования** | |
| религиозное использование | 3.7 |
| историческая | 9.3 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| связь | 6.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* + - 1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
* минимальная площадь земельного участка – 0,24 га.;
* максимальная площадь земельного участка – 10,0 га.;
* предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.
  + - 1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**
* минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.
  + - 1. **Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**
* максимальное количество этажей не подлежит установлению.
  + - 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* Максимальный процент застройки – 20%.
  + - 1. **Иные показатели:**

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

* на территории земельных участков устанавливается:

| №  п.п | Вид использования | Минимальное количество машино-мест |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Кладбища | 10 машино-мест на 1 га территории земельного участка |

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

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

Максимальная площадь мест захоронения:

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

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 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.

### Сп2 Зона размещения отходов производства и потребления.

*Зона особого режима Сп2 выделена для обеспечение правовых условий размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.*

**1.Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сп2**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Код вида |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| специальная деятельность | 12.2 |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| **условно разрешенные виды использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| связь | 6.8 |

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

* + - 1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
* минимальная площадь земельного участка – 0,03 га.;
* максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;
* предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.
  + - 1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**
* Отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
  + - 1. **Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**
* максимальное количество этажей не подлежит установлению;
  + - 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки не подлежит установлению;
  + - 1. **Иные показатели:**

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

* на территории земельных участков устанавливается:

| №  п.п | Вид использования | Минимальное количество машино-мест |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 4 |
| 1 | Объекты общественной, деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 7 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

* минимальная доля озелененных территорий земельных участков для объектов ветеринарного обслуживания составляет 14 % от территории земельного участка.

Требования для объектов капитального строительства ветеринарного обслуживания:

* от границ земельных участков – 1 м.;
* от земель общего пользования – 3 метра.
* высота зданий, строений, сооружений ветеринарного обслуживания на территории земельных участков устанавливается -3 этажа. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), флюгеры, выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари.
* максимальный процент застройки для объектов ветеринарного обслуживания не более 60%.

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 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.

### ТОП Территории общего пользования

**1.Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТОП**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Код вида |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **условно разрешенные виды использования** | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

* + - 1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
* минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению;
* предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
  + - 1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**

| Наименование |  | до границы участка расстояние по пожарным, санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Не подлежат установлению | |

* + - 1. **Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**
* максимальное количество этажей – 1эт.;
  + - 1. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**
* максимальный процент застройки – 60%.
  + - 1. **Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

* минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет – 14 %,

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

* на территории земельных участков устанавливается:

| Здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на расчетную единицу |
| --- | --- | --- |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 5-7 |

Площади машино-мест для хранения:

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

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 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.

### ЗР Зоны резервных территорий

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

**2.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям ограниченного оборота*. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным [кодексом](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=206517&rnd=244973.567825186&dst=100084&fld=134) Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.
      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.

### ИНЫЕ ЗОНЫ

### Р3 Зона природного ландшафта.

*Цель выделения зоны* ***Р3*** *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.*

**1.Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р3**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования*\*\*)* | Код вида |
| **основные виды разрешенного использования** | |
| деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| водные объекты | 11.0 |
| сельскохозяйственное использование | 1.0 |
| специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| запас | 12.3 |
| **условно разрешенные виды использования** | |
| туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| охрана природных территорий | 9.1 |
| природно-познавательный туризм | 5.2 |
| **вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| связь | 6.8 |
| *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.* | |

**2.Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

* минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.
* максимальная площадь земельного участка – 450000 кв.м.;
* предельные размеры земельных участков (за исключением площади) не подлежат установлению.

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков:**

* от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – на расстоянии – 1м.

1. **Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:**
   * максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны объектов физкультуры и спорта *не подлежит установлению;*
2. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

* максимальный процент застройки – 60%.

1. **Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

|  | **Вид использования** | **Минимальная площадь озелененных территорий** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 4 |
| 1 | Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов | 70% территории земельного участка |
| 2 | Санаторные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 3 | Прочие | 14% территории земельного участка |

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

* на территории земельных участков устанавливается:

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

Площади машино-мест для хранения:

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

**3.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с** [**законодательством**](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) **Российской Федерации:**

* + - 1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям ограниченного оборота*. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным [кодексом](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=206517&rnd=244973.567825186&dst=100084&fld=134) Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.
      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.

### ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОИЙ

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

### ЗЛФ Зона лесного фонда.

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 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.

### ЗВФ Зона водного фонда.

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 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.

### СЛ Зона защитных лесов.

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные ***регламенты не устанавливаются*** для земель особо охраняемых природных территорий, 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.

### Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

### Граница зоны особо охраняемых территорий природоохранного значения.

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные ***регламенты не устанавливаются*** для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти Белгородской области, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

### Граница территории объекта культурного наследия.

**ОКН Территория объекта 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. В соответствии с [Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/) территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

2. На территории Волоконовского сельского поселения располагаются 3 объекта культурного наследия регионального значения:

1) Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 27 человек, имена 5 человек установлены. Скульптура советского воина.

2) Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 30 человек, имя одного человека установлено. Скульптура советского воина.

3) Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками.

Границы территорий вышеуказанных объектов утверждены распоряжением Правительства Белгородской области №74-рп от 24.02.2014 г. (см приложение 1, 2, 3).

### Граница охранной зоны объекта культурного наследия.

**ОЗ Охранная зона объекта культурного наследия**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

### Граница водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос.

**ВОЗ Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы**

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

3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов устанавливаются 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.

**В границах водоохранных зон запрещается:**

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343/5a64531abe181f9ccf87022b85840976ad863c00/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

**В границах водоохранных зон разрешается:**

* 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 - обсуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

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

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

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.

### Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

**ЗСО Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

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, обусловливающих 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, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

**3.2. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:**

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

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

### Граница санитарно-защитных зон.

**СЗЗ Санитарно-защитные зоны**

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» устанавливается режим территории санитарно-защитной зоны.

**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;
* 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;

**Допускается размещать в границах СЗЗ промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):**

* 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 2.1.1279-03 (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.

### Граница охранных зон газораспределительных сетей.

**ОГС Охранные зоны газораспределительных сетей.**

На территории охранных зон газораспределительных сетей (далее ОГС) в соответствии с законодательством Российской Федерации, Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

**На земельные участки, входящие в** [**охранные зоны газораспределительных сетей**](http://base.garant.ru/12121252/#block_360)**, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:**

* строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
* 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;
* разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
* перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
* устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
* огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала [эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям](http://base.garant.ru/12121252/#block_390), проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
* разводить огонь и размещать источники огня;
* рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
* открывать калитки и двери [газорегуляторных пунктов](http://base.garant.ru/12121252/#block_350), станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
* набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
* самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

### Граница охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

**ОЭ Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.**

* + - 1. На территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (далее ЭО) в соответствии с Постановлением 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».
      2. **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:**
* набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
* 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;
* 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;
* размещать свалки;
* 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).
  + - 1. **В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:**
* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
* размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
* осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
  + - 1. **В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:**
* строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
* горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
* посадка и вырубка деревьев и кустарников;
* дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
* 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;
* 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);
* 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);
* полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* 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).
  + - 1. **В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных** [**пунктом 4**](http://base.garant.ru/12165555/#block_1010) **настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:**
* 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);
* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
* 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).

### Граница зоны затопления 1% обеспеченности.

**ЗЗО Зоны затопления 1% обеспеченности.**

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

СНиП 2.07.01-89\*, (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

1. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

2. Допускается использование по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 28, 34 настоящих Правил:

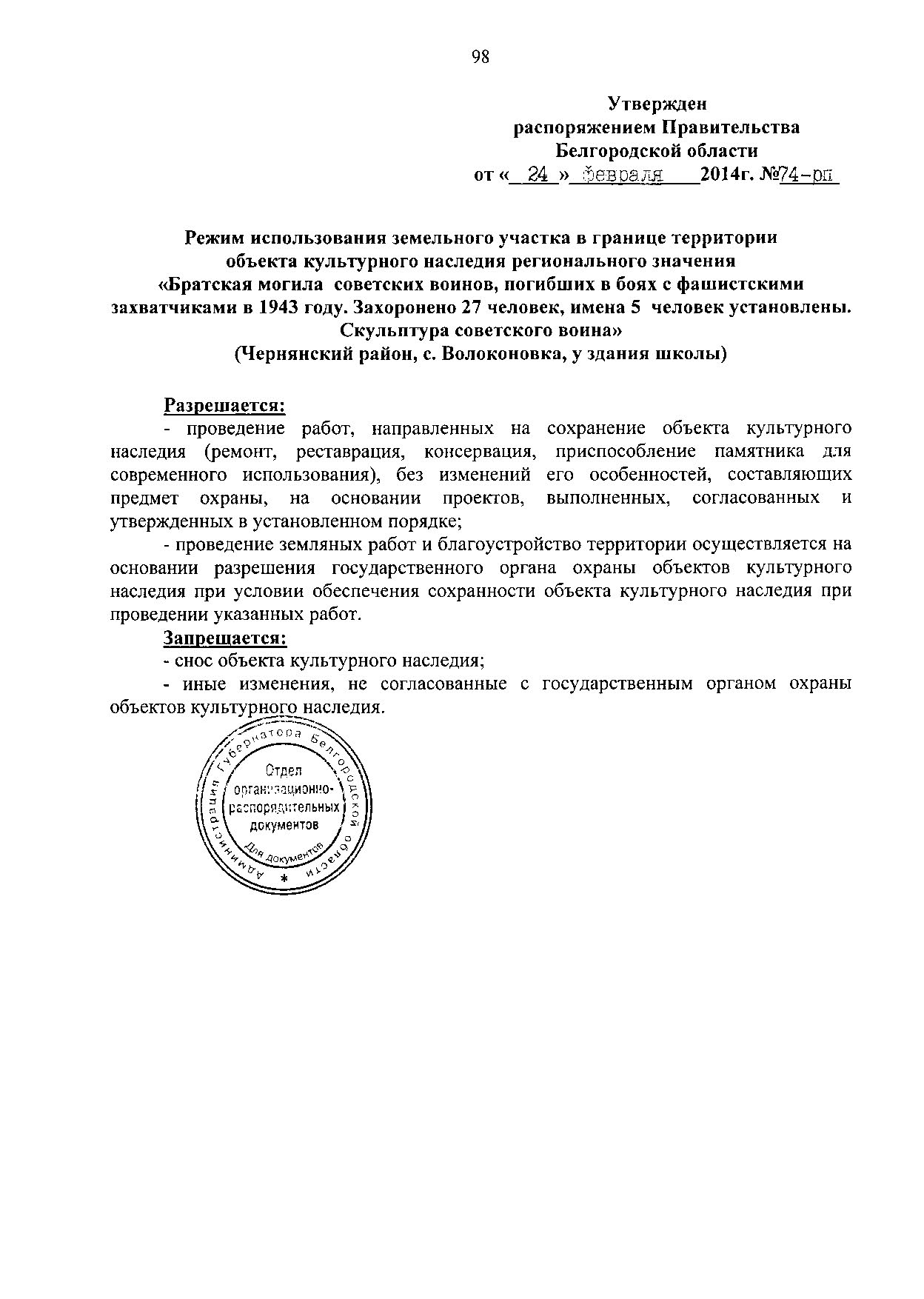
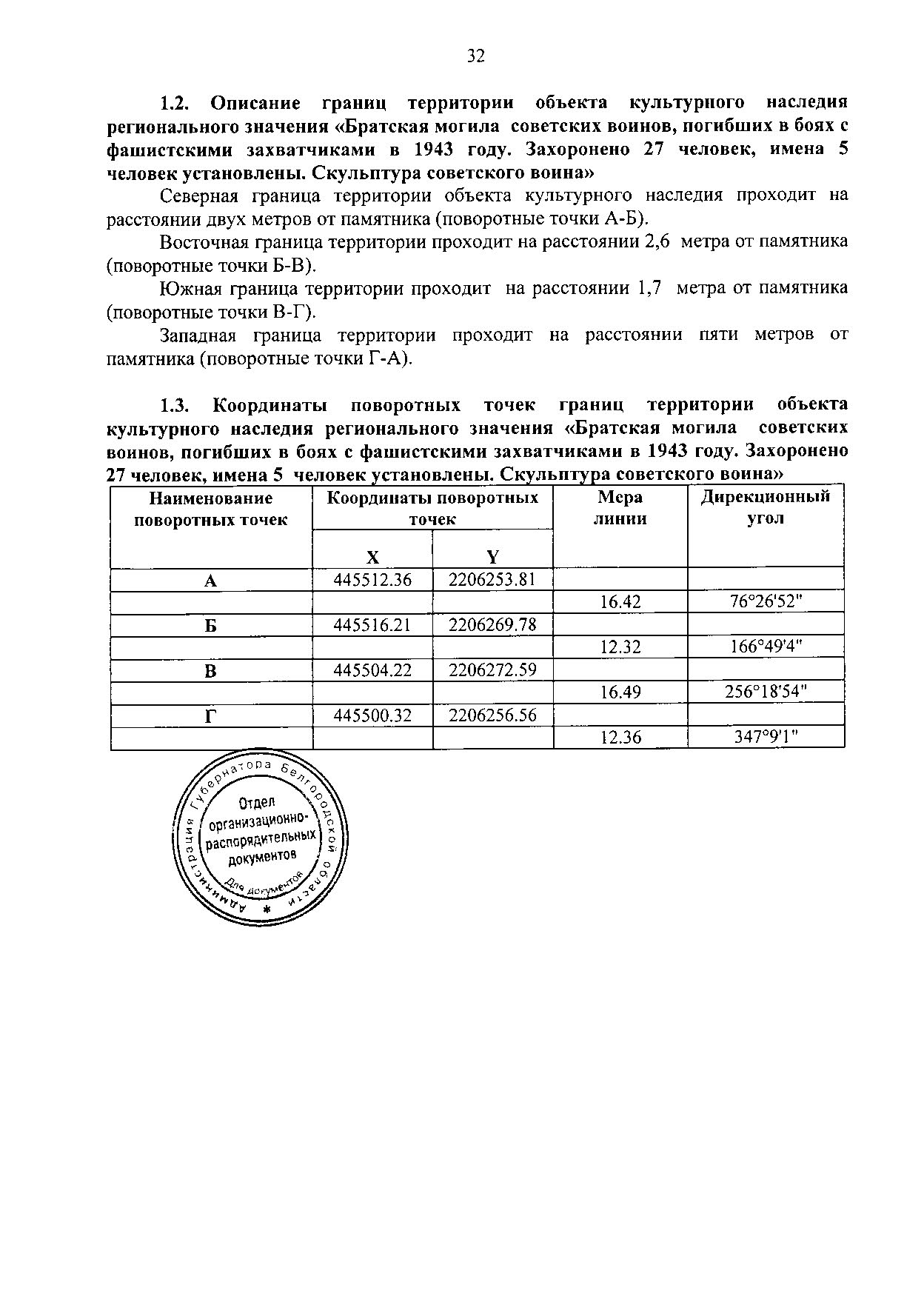
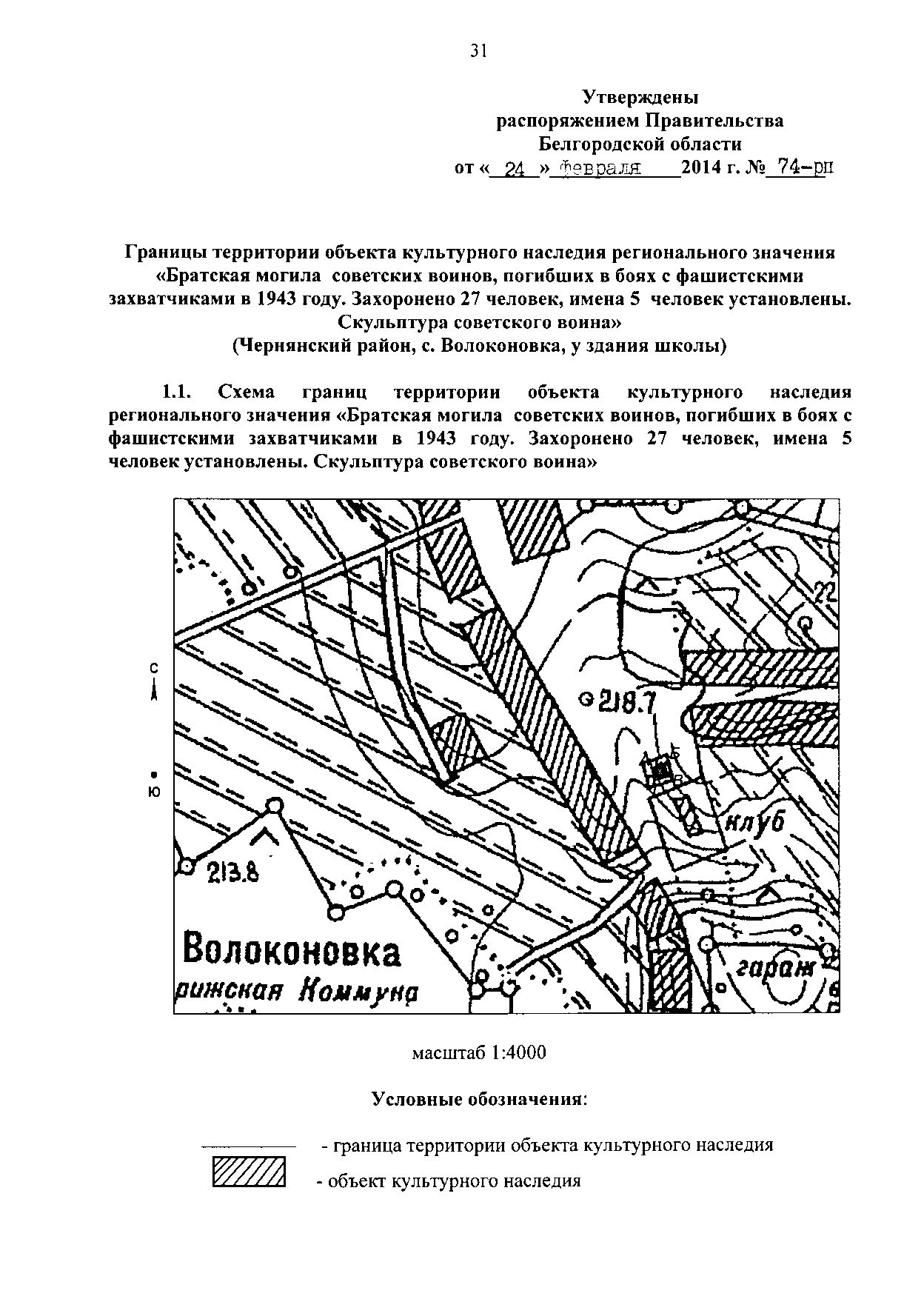
* зеленые насаждения;
* малые формы и элементы благоустройства;
* размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного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

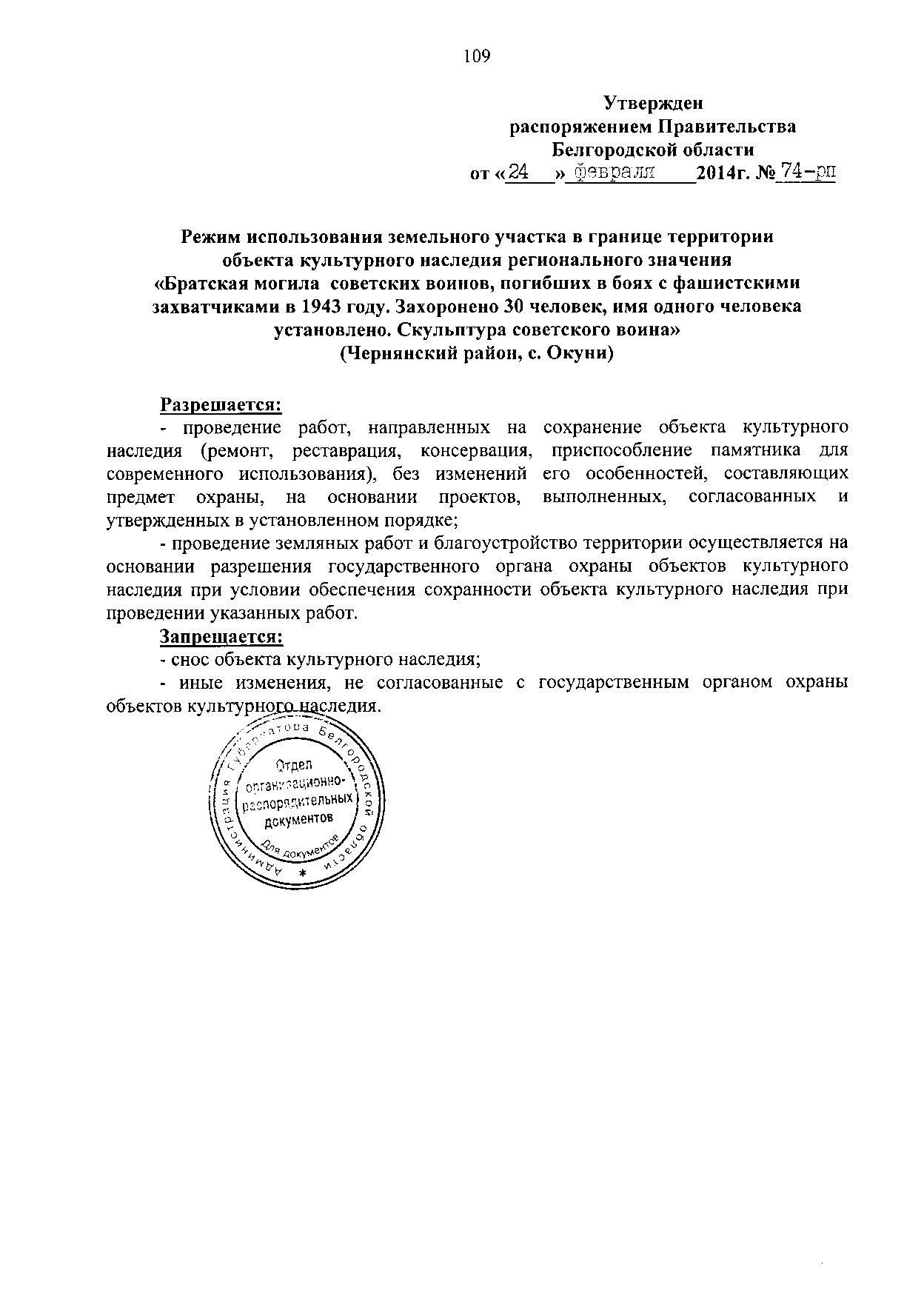
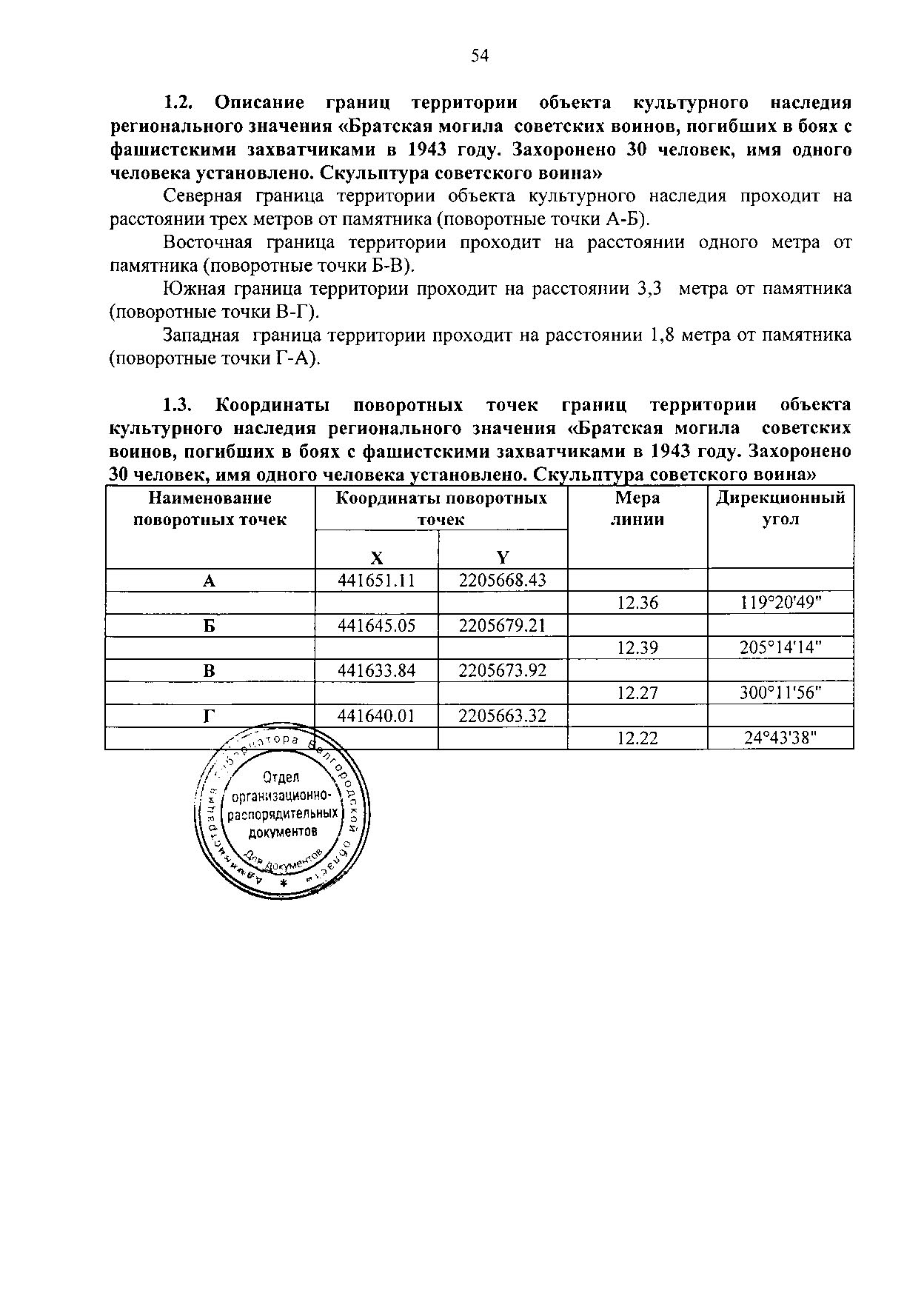
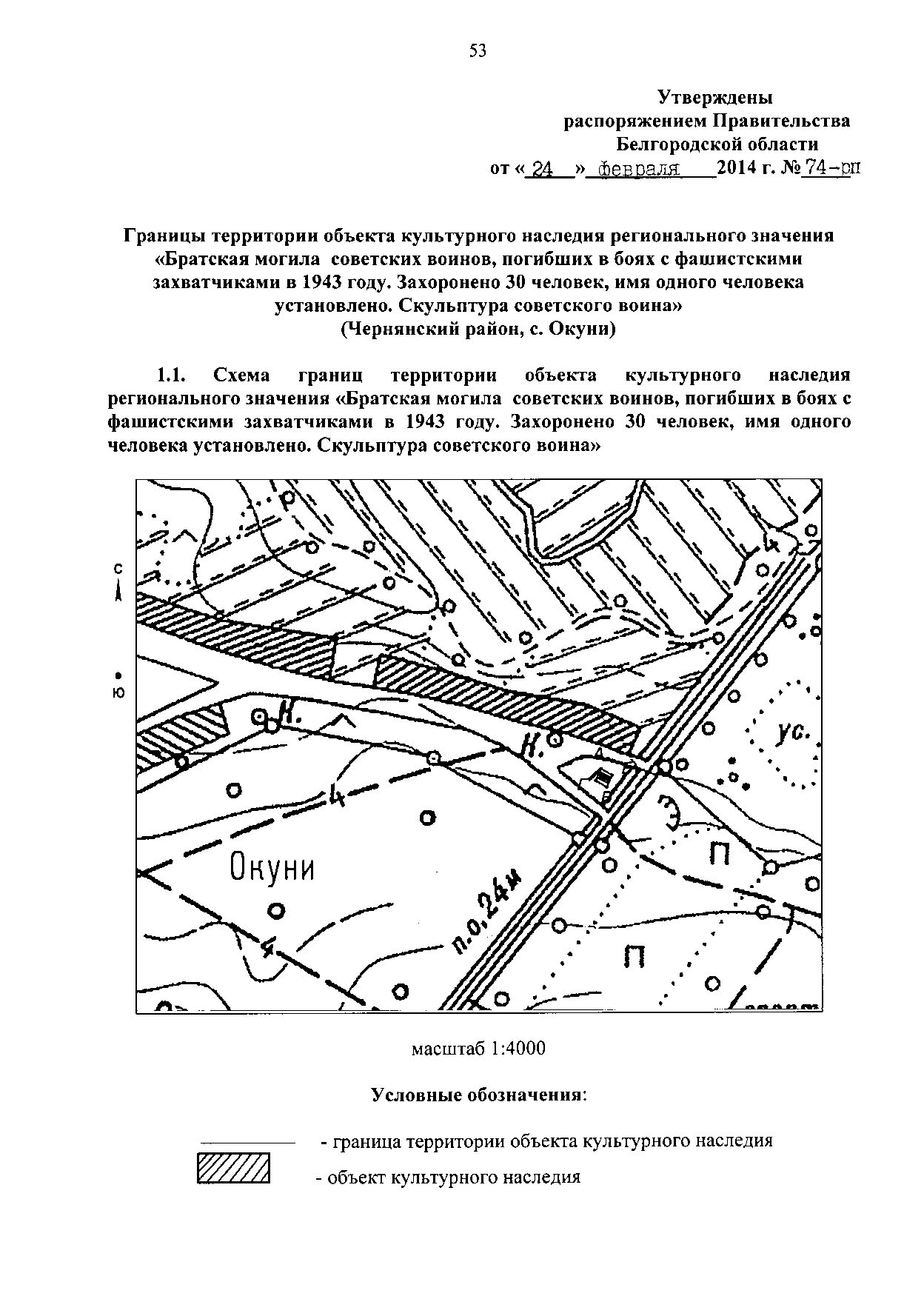
**3. На землях, затопляемых хотя бы 1 раз в 100 лет в результате наводнений или в период половодья явлений, запрещаются:**

* + 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).

Приложение1 

Приложение2

Приложение3