**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОГОРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ АСЕКЕЕВСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(В РЕДАКЦИИ 2024 Г.)**

**ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Оглавление

[ЧАСТЬ 3 4](#_Toc184112210)

[ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4](#_Toc184112211)

[Глава 9. Градостроительные регламенты. Действие и виды градостроительных регламентов. 4](#_Toc184112212)

[Статья 22. Градостроительный регламент. 4](#_Toc184112213)

[Статья 23. Действие градостроительного регламента. 5](#_Toc184112214)

[Глава 10. Градостроительные регламенты территориальных зон Муниципального образования Красногорский сельсовет Асекеевского района 7](#_Toc184112215)

[Статья 24.1 Градостроительные регламенты. Жилая зона. 7](#_Toc184112216)

[Статья 24.2 Градостроительные регламенты. Общественно–деловые зоны. 16](#_Toc184112217)

[Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для МГН. 16](#_Toc184112218)

[Статья 24.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур П.1 Производственная зона с размещением объектов I-V класса опасности (СЗЗ до 1000 м) 24](#_Toc184112219)

[И.1 Зона водозаборных сооружений 28](#_Toc184112220)

[И.2 Зона очистных сооружений 32](#_Toc184112221)

[И.3 Зона объектов электроснабжения 35](#_Toc184112222)

[Т.1 Зона автомобильного транспорта 39](#_Toc184112223)

[Статья 24.4 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. 44](#_Toc184112224)

[СХ.4 Иные зоны сельскохозяйственного назначения 50](#_Toc184112225)

[Статья 24.5. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны. 57](#_Toc184112226)

[Р.2 Зона обустройства мест для отдыха 57](#_Toc184112227)

[Р-3 Зона объектов отдыха и туризма 62](#_Toc184112228)

[Р.5 Зона лесов (земли лесного фонда) 70](#_Toc184112229)

[Статья 24.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 70](#_Toc184112230)

[СН.1 Зона кладбищ и крематориев 74](#_Toc184112231)

[Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства Муниципального образования Красногорский сельсовет Асекеевского района 77](#_Toc184112232)

[Статья 25.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах. 79](#_Toc184112233)

[Статья 25.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах затопления паводком 1% обеспеченности. 81](#_Toc184112234)

[Статья 25.3. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах водозаборных и иных технических сооружений. 82](#_Toc184112235)

[Статья 25.4. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов электроснабжения. 82](#_Toc184112236)

[Статья 25.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных охранных зонах объектов газоснабжения. 84](#_Toc184112237)

[Статья 25.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в горных отводах месторождений полезных ископаемых. 84](#_Toc184112238)

[Статья 25.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов нефтяного комплекса. 85](#_Toc184112239)

[Статья 25.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в защитных зонах объектов культурного наследия. 86](#_Toc184112240)

[Статья 25.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в приаэродромной территории. 87](#_Toc184112241)

[Статья 26. Требования, которые должны выполняться при выполнении проектов планировки с целью защиты от шума. 89](#_Toc184112242)

[Статья 27. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется. 90](#_Toc184112243)

[Статья 28. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. 91](#_Toc184112244)

# ЧАСТЬ 3

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# Глава 9. Градостроительные регламенты. Действие и виды градостроительных регламентов.

## Статья 22. Градостроительный регламент.

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.

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства **–** виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:
   * виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно–техническими документами;
   * объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
   * для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
   * объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
   * автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)
   * автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
   * благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
   * площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
   * площадки для выгула собак;
   * общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).
2. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.
3. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

## Статья 23. Действие градостроительного регламента.

1. Градостроительные регламенты установлены в пределах границ территориальных зон. Градостроительные регламенты установлены настоящими Правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства.
2. 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. Градостроительным регламентом определяются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.
3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
5. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://garant.park.ru/doc.jsp?urn=urn%3Agarant%3A12027232) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
6. в границах [территорий общего пользования](http://garant.park.ru/doc.jsp?urn=urn%3Agarant%3A12038258&anchor=1012&1012);
7. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
8. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
9. Градостроительные регламенты не устанавливаются, для:
10. земель лесного фонда;
11. земель, покрытых поверхностными водами;
12. земель запаса;
13. земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
14. сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
15. земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
16. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

# Глава 10. Градостроительные регламенты территориальных зон Муниципального образования Красногорский сельсовет Асекеевского района

## Статья 24.1 Градостроительные регламенты. Жилая зона.

**Ж.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использовани я земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код**  **(числово е обозначе ние) вида разреше нного использо вания**  **земельно го участка\***  **\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и**  **предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимал ьный процент**  **застройки в границах земельного участка, определяе мый как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Для  индивидуально го жилищного | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три,  высотой не более двадцати метров, которое состоит из | 2.1 | Минимальн ая площадь  – 600 | Максимальн ое  количество | От стены жилого  дома-3 м, от хозяйственных | 40 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| строительства | комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами  бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на  самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |  | Максималь ная площадь – 1500 | этажей -3 Максимальн ая высота  строений (до конька крыши) – 20 м | построек -1 м |  |
| Малоэтажная многоквартирн ая жилая  застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Минимальн ая площадь земельного участка на одну  квартиру - 30 м² (без площади застройки); Максималь ная площадь  земельного участка на одну  квартиру 60 м² (без площади  застройки) | Максимальн ое  количество этажей - 4 эт. включая  мансардный | 3 м | 40 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный  участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных  сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | Минимальн ая площадь  – 600  Максималь ная площадь – 1500 | Максимальн ое  количество этажей -3 Максимальн ая высота  строений – 20 м | От стены жилого дома-3 м, от хозяйственных построек -1 м | 40 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Блокированная жилая  застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами,  расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Минимальн ая площадь  – 600  Максималь ная площадь – 1500 | Максимальн ое  количество этажей -3 Максимальн ая высота  строений – 20 м | От стены жилого дома-3 м, от хозяйственных построек -1 м | 40 |
| **Условно разрешенные виды**  **использовани я земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код**  **(числово е обозначе ние) вида условно разреше нного использо вания**  **земельно го участка\***  **\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимал ьный процент**  **застройки в границах земельного участка, определяе мый как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая**  **может** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | **быть**  **застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными  услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2   * + 1. Предоставление коммунальных услуг -   Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод  канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных  сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,  газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,  сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)   * + 1. Административные здания организаций,   обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с  предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 | Минимальн ая площадь  – 600  Максималь ная площадь – 1500 | Не подлежит установлени ю | 5 м | 60 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя  содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4  3.2.1. Дома социального обслуживания-Размещение зданий, предназначенных для размещения домов | 3.2 | Минимальн ая площадь  – 600  Максималь ная площадь –  1500 | Максимальн ое  количество этажей - 3 | 5 м | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев,  лиц, признанных беженцами |  |  |  |  |  |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Минимальн ая площадь  – 600  Максималь ная площадь –  1500 | Максимальн ое  количество этажей - 3 | 5 м | 70 |
| Амбулаторно- поликлиническ ое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры,  молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Минимальн ая площадь  – 1000  Максималь ная площадь –  1500 | Максимальн ое  количество этажей - 3 | 5 м | 70 |
| Дошкольное, начальное и  среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,  художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие  деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | Минимальн ая площадь  – 1000  Максималь ная площадь – 1500 | Максимальн ое  количество этажей - 3 | 5 м | 70 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев,  выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | Минимальн ая площадь  – 1000  Максималь ная площадь – 1500 | Максимальн ое  количество этажей - 3 | 5 м | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов  капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной  деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Минимальн ая площадь  – 600  Максималь ная площадь – 1500 | Максимальн ая высота  строений, количество этажей – по заданию на проектирова ние | 5 м | 70 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Минимальн ая площадь  – 600  Максималь ная  площадь – 1500 | Максимальн ое  количество этажей - 3 | 5 м | 70 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальн ая площадь  – 100  Максималь ная площадь –  150 | Максимальн ое  количество этажей - 2 | 5 м | 40 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальн ая площадь  – 600  Максималь ная  площадь – 1500 | Максимальн ое  количество этажей - 3 | 5 м | 70 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения  предпринимательской выгоды из предоставления | 4.7 | Минимальн ая площадь  – 600 | Максимальн ое  количество | 5 м | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | жилого помещения для временного проживания в них |  | Максималь ная площадь –  1500 | этажей - 3 |  |  |
| **Вспомогатель ные виды разрешенного использовани я земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код**  **(числово е обозначе ние)**  **вспомога тельного вида разреше нного использо вания**  **земельно го участка\***  **\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимал ьный процент**  **застройки в границах земельного участка, определяе мый как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Ведение огородничеств а | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд  сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения | 13.1 | Минимальн ая площадь  – 100  Максималь ная | Максимальн ое  количество этажей -2 Максимальн | 3м | 40 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |  | площадь – 1500 | ая высота строений –  10м. |  |  |
| Ведение  садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд  сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного  использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 | Минимальн ая площадь  – 100  Максималь ная площадь – 1500 | Максимальн ое  количество этажей -2 Максимальн ая высота  строений – 10м. | Жилое строение или жилой дом  должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м;  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по  санитарно-  бытовым условиям должны быть от:  жилого строения (или дома) - 3 м;  постройки для содержания  мелкого скота и птицы - 4 м;  В случае примыкания  хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому  расстояние до границы с | 40 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | соседним участком измеряется отдельно от  каждого объекта блокировки, например:  дом-гараж (от дома не менее 3 м, от  гаража не менее 1 м);  дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для  скота и птицы не менее 4 м). |  |
| Земельные участки (территории)  общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлен ию |

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещения и эксплуатации линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно- двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-двухэтажных усадебных, одноквартирных и блокированных домов (в усадебных, одно-двухквартирных домах и в первом этаже) допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69

«Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ

## Статья 24.2 Градостроительные регламенты. Общественно–деловые зоны.

**ОД Общественно-деловые зоны**

## Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных пространственной доступностью для МГН.

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам и нормативным требованиям [СП 160.1325800](http://docs.cntd.ru/document/1200113272#7D20K3) и [СП 306.1325800](http://docs.cntd.ru/document/556330144#7D20K3).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числ овое** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **использовани я земельного участка\*** |  | **обозн ачени е) вида разре шенно го испол ьзова ния**  **земел ьного участ ка\*\*\*** | **Предельны е (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальны й процент**  **застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как**  **отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного**  **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания  гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 5000 | Максимально е количество этажей - 4 | 5м | 70 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 5000 | Максимально е количество этажей - 4 | 5м | 70 |
| Здравоохранен ие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской  помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и | 3.4 | Минимальн ая площадь  – 1000 | Максимально е количество  этажей - 4 | 5м | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по  лечению) |  | Максимальн ая площадь  – 5000 |  |  |  |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | Минимальн ая площадь  – 1000  Максимальн ая площадь  – 50000 | Максимально е количество этажей -3 | Минимальный отступ зданий, строений,  сооружений от границ земельного  участка - 5 м | 70 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 | Минимальн ая площадь  – 1000  Максимальн ая площадь  – 50000 | Максимально е количество этажей -4 | 5 м | 70 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 5000 | Максимальна я высота  строений, количество этажей – по заданию на проектирован ие | 5м | 70 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 20000 | Максимально е количество этажей - 4 | 5 м | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение научной  деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | 3.9 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 50000 | Максимальна я высота  строений, количество этажей – по заданию на проектирован ие | 5 м | 70 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг,  содержания или разведения животных, не являющихся  сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя  содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 20000 | Максимально е количество этажей - 3 | 5 м | 70 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с  государственным или муниципальным управлением и  оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее  совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой  деятельности) | 4.1 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 20000 | Максимально е количество этажей - 4 | 5 м | 70 |
| Торговые центры (Торгово-  развлекательны е центры) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 50000 | Максимально е количество этажей - 4 | 5 м | 70 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства,  сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, | 4.3 | Минимальн ая площадь  – 600 | Максимально е количество  этажей - 4 | 5 м | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и  посетителей рынка |  | Максимальн ая площадь  – 50000 |  |  |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальн ая площадь  – 100  Максимальн ая площадь  – 150 | Максимально е количество этажей - 2 | 5м | 40 |
| Банковская и страховая  деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 20000 | Максимально е количество этажей - 4 | 5 м | 70 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях  устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 5000 | Максимально е количество этажей - 4 | 5 м | 70 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 5000 | Максимально е количество этажей - 4 | 5 м | 70 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 50000 | Максимальна я высота  строений, количество этажей – по заданию на  проектирован | 5 м | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | ие |  |  |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | Минимальн ая площадь  – 1000  Максимальн ая площадь  – 50000 | Максимально е количество этажей - 4 | 5 м | 70 |
| **Условно разрешенные виды**  **использовани я земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (числ овое обозн ачени е) вида услов но разре**  **шенно го испол ьзова ния**  **земел ьного участ ка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельны е (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальны й процент**  **застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как**  **отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного**  **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Малоэтажная многоквартирн ая жилая  застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов  (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; | 2.1.1 | Минимальн ая площадь земельного участка на  одну | Максимально е количество этажей - 4 | 3 м | 40 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном  многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |  | квартиру - 30 м² (без площади застройки);  Максимальн ая площадь земельного участка на одну  квартиру 60 м² (без площади  застройки) |  |  |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 5000 | Не подлежит установлению | 3 м | 60 |
| **Вспомогатель ные виды разрешенного использовани я земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числ овое обозн ачени е)**  **вспом огате льног о вида разре шенно го испол**  **ьзова ния** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельны е (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено**  **строительство** | **Максимальны й процент**  **застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как**  **отношение суммарной площади**  **земельного участка,** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **земел ьного участ ка\*\*\*** |  |  | **зданий, строений, сооружений, м** | **которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного**  **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Хранение  автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения  автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых  предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальн ая площадь  – 18  Максимальн ая площадь  – 600 | Максимальна я высота  строений – 6 м. | Минимальный отступ зданий, строений,  сооружений от  границ земельного участка - 1 м | 80 |
| Земельные участки (территории) общего  пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя  содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

*\** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам и нормативным требованиям СП 160.1325800 и СП 306.1325800.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69

«Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ

## Статья 24.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур П.1 Производственная зона с размещением объектов I-V класса опасности (СЗЗ до 1000 м)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | **Код** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных** | | | |
| **виды** | **участка\*\*** | **(число** | **параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов** | | | |
| **разрешенного** |  | **вое** | **капитального строительства** | | | |
| **использования** |  | **обозна** | **Предельные** | **Предельное** | **Минимальные** | **Максимальный** |
| **земельного** |  | **чение)** | **(минимальны** | **количество** | **отступы от границ** | **процент** |
| **участка\*** |  | **вида** | **е и (или)** | **этажей или** | **земельных участков** | **застройки в** |
|  |  | **разреш** | **максимальны** | **предельная** | **в целях определения** | **границах** |
|  |  | **енного** | **е) размеры** | **высота зданий,** | **мест допустимого** | **земельного** |
|  |  | **исполь** | **земельных** | **строений,** | **размещения зданий,** | **участка,** |
|  |  | **зовани я**  **земель** | **участков, кв.м** | **сооружений** | **строений,**  **сооружений, за пределами которых** | **определяемый как отношение**  **суммарной** |
|  |  | **ного** |  |  | **запрещено** | **площади** |
|  |  | **участк** |  |  | **строительство** | **земельного** |
|  |  | **а\*\*\*** |  |  | **зданий, строений,** | **участка, которая** |
|  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **может быть** |
|  |  |  |  |  |  | **застроена, ко** |
|  |  |  |  |  |  | **всей площади** |
|  |  |  |  |  |  | **земельного** |
|  |  |  |  |  |  | **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Недропользова ние | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей  недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за  исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000 | Максимальная высота  строений, количество этажей – ограничивается технологически ми  требованиями. | Минимальный отступ зданий, строений,  сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для  автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 | Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь – 50000 | Максимальная высота  строений, количество этажей – ограничивается технологически ми  требованиями. | Минимальный отступ зданий, строений,  сооружений от границ земельного участка - 3 м | 60 |
| Объекты  придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в  качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных | 4.9.1 | Минимальная площадь – 600 Максимальная площадь –  5000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений,  сооружений от границ  земельного участка - 5 м | 60 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания  автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |  |  |  |  |  |
| **Условно разрешенные виды**  **использования земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (число**  **вое обозна чение) вида условн о**  **разреш енного исполь зовани я**  **земель ного участк а\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальны е и (или) максимальны е) размеры**  **земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная**  **высота зданий, строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,**  **сооружений, за пределами которых запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент**  **застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного**  **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 | не  регламентиров ано,  определяется заданием на проектировани  е | не  регламентирова но,  определяется заданием на  проектирование | не регламентировано, определяется  заданием на проектирование | не регламентирован о, определяется  заданием на проектирование |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной  управленческой деятельностью, не связанной с | 4.1 | Минимальная площадь – 600 Максимальная  площадь – | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений,  сооружений от границ  земельного участка - 5 | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за  исключением банковской и страховой деятельности) |  | 20000 |  | м |  |
| **Вспомогательны е виды**  **разрешенного использования земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (число**  **вое обозна чение) вспомо гатель ного вида разреш енного исполь зовани я**  **земель ного участк а\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных**  **параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальны е и (или) максимальны е) размеры**  **земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная**  **высота зданий, строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,**  **сооружений, за пределами которых запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент**  **застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного**  **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Хранение  автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено  содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 | Минимальная площадь – 18 Максимальная площадь – 600 | Максимальная высота  строений – 6 м. | Минимальный отступ зданий, строений,  сооружений от границ земельного участка -  1 м | 80 |

***\**** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территории и (или) проектов межевания территории.

## И.1 Зона водозаборных сооружений

Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенног о использован ия**  **земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числ овое обозн ачени е) вида разре шенн ого испол ьзова ния**  **земел ьного участ ка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и**  **предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Коммунально е  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 | Минималь ная площадь – 600  Максималь ная площадь – 5000 | Не подлежит установлени ю | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м  на проезд -3 м | 60 |
| Гидротехниче ские сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | Минималь ная площадь – 600  Максималь ная площадь – 5000000 | Не подлежит установлени ю | 1 м | 100 |
| **Условно разрешенные виды использован ия**  **земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое**  **обозначение) вида условно разрешенного** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка,** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **строений, сооружений** | **мест допустимого размещения зданий, строений,**  **сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных,  взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Вспомогател ьные виды разрешенног о использован ия**  **земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое**  **обозначение) вспомогательного вида** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минимал ьные и (или)**  **максимал ьные)** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений,** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **сооружений** | **допустимого размещения зданий, строений,**  **сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Земельные участки (территории)  общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69

«Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ

## И.2 Зона очистных сооружений

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенног о использован ия**  **земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числ овое обозн ачени е) вида разре шенн ого испол ьзова ния**  **земел ьного участ ка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и**  **предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Коммунально е  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 | Минималь ная площадь – 600  Максималь ная площадь – 5000 | Не подлежит установлени ю | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, со стороны, выходящей: на улицу - 5 м  на проезд -3 м | 60 |
| **Условно разрешенные виды использован ия**  **земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство зданий, строений,** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **сооружений, м** | **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с  изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Вспомогател ьные виды разрешенног о использован ия**  **земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение)**  **вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **строительство зданий, строений, сооружений, м** | **застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Земельные участки (территории) общего  пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69

«Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ

## И.3 Зона объектов электроснабжения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использовани я земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числ овое обозн ачени е)**  **вида** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельны е**  **(минималь ные и (или)** | **Предельное количество**  **этажей или предельная** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях** | **Максимальны й процент**  **застройки в границах** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **разре шенно го испол ьзова ния**  **земел ьного участ ка\*\*\*** | **максималь ные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **высота зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **земельного участка, определяемый как**  **отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и  вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением  объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | 6.7 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 75 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего  пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 50000 | Не подлежит установлению | 3 м | 60 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за  исключением объектов связи, размещение которых | 6.8 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 50000 | Не подлежит установлению | 3 м | 60 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | предусмотрено содержанием видов разрешенного  использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |  |  |  |  |
| **Условно разрешенные виды**  **использовани я земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельны е (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальны й процент**  **застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как**  **отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного**  **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 5000 | Не подлежит установлению | 3 м | 60 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной  управленческой деятельностью, не связанной с | 4.1 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн | Максимально е количество этажей - 4 | 5 м | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | государственным или муниципальным управлением и  оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее  совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой  деятельности) |  | ая площадь  – 20000 |  |  |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальн ая площадь  – 100  Максимальн ая площадь  – 150 | Максимально е количество этажей - 2 | 3 м | 40 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и  обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за  исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 50000 | Не подлежит установлению | 1 м | 60 |
| **Вспомогатель ные виды разрешенного использовани я земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида**  **разрешенного использования** | **Значение предельных размеров земельных участков и**  **предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельны е (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами** | **Максимальны й процент**  **застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как**  **отношение суммарной** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного**  **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,  бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69

«Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ

## Т.1 Зона автомобильного транспорта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код**  **(числ овое** | **Значение предельных размеров земельных участков и**  **предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **использовани я земельного участка\*** |  | **обозн ачени е) вида разре шенно го испол ьзова ния**  **земел ьного участ ка\*\*\*** | **Предельны е (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальны й процент**  **застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как**  **отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного**  **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и  вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено  содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | 6.7 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 75 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего  пользования, в том числе в депо | 4.9 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 50000 | Не подлежит установлению | 3 м | 60 |
| Объекты  дорожного | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Содержание данного вида разрешенного использования | 4.9.1 | Минимальн  ая площадь | Максимально  е количество | 5 м | 60 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| сервиса | включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 |  | – 600  Максимальн ая площадь  – 5000 | этажей - 4 |  |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых  предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 50000 | Не подлежит установлению | 3 м | 60 |
| Автомобильны й транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 5000000 | Не подлежит установлению | 1 м | 60 |
| Трубопроводн ый транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит  установлени ю | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды**  **использовани я земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного**  **использования земельного** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельны е (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за**  **пределами** | **Максимальны й процент**  **застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как**  **отношение суммарной** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного**  **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 5000 | Не подлежит установлению | 3 м | 60 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с  государственным или муниципальным управлением и  оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее  совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой  деятельности) | 4.1 | Минимальн ая площадь  – 600  Максимальн ая площадь  – 20000 | Максимально е количество этажей - 4 | 5 м | 70 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Минимальн ая площадь  – 100  Максимальн ая площадь  – 150 | Максимально е количество этажей - 2 | 3 м | 40 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за  исключением хранения стратегических запасов), не | 6.9 | Минимальн ая площадь  – 600 | Не подлежит установлению | 1 м | 60 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и  обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за  исключением железнодорожных перевалочных складов |  | Максимальн ая площадь  – 50000 |  |  |  |
| **Вспомогатель ные виды разрешенного использовани я земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельны е (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальны й процент**  **застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как**  **отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного**  **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Земельные участки (территории)  общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,  бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм | 12.0 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | благоустройства |  |  |  |  |  |

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно Статьи 69

«Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ

## Статья 24.4 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

**СХ Зона сельскохозяйственного использования**

Зона СХ предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи и прочие, а также многолетних насаждений (садов, ягодников питомников и т.п.), обеспечивающие их инфраструктуру, предотвращение их занятия другими видами деятельности.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды**  **разрешенного использовани я земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования**  **земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и**  **предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельны е (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами**  **которых** | **Максимальн ый процент**  **застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как**  **отношение**  **суммарной площади** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного**  **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйст  венных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на  сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на  сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых  сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Выращивание тонизирующих  ,  лекарственных, цветочных  культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных  многолетних культур | 1.5 | Не подлежат  установлени  ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 | Не подлежат  установлени  ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Животноводств | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с | 1.7 | Не | Не подлежат | Не подлежат | Не подлежат |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| о | производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для  содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки  сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования  включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, [1.15,](#_bookmark10) [1.19](#_bookmark11), [1.20](#_bookmark12) |  | подлежат  установлени ю | установлению | установлению | установлению |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением  сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения  сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | Не  подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для  содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для  содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и | 1.10 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | использование племенной продукции (материала) |  |  |  |  |  |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для  содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования,  необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Научное обеспечение сельского  хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения  сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Хранение и переработка  сельскохозяйст  венной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Ведение личного подсобного  хозяйства на | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| полевых  участках |  |  |  |  |  |  |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и  кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обеспечение  сельскохозяйст венного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники,  амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для  ведения сельского хозяйства | 1.18 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Выпас  сельскохозяйст венных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Не подлежат  установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **вида**  **условно**  **разреше нного** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **использовани я земельного участка\*** |  |  | **Предельны е (минималь ные и (или) максималь ные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальн ый процент**  **застройки в границах**  **земельного участка, определяемый как**  **отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| отсутствует | - |  |  |  |  |  |
| **Вспомогатель ные виды разрешенного использовани я земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **обозначение)**  **вспомогательного**  **вида разрешенного использования** | **Значение предельных размеров земельных участков и**  **предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельны е (минималь ные и (или)**  **максималь** | **Предельное количество этажей или предельная**  **высота** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**  **определения мест** | **Максимальн ый процент**  **застройки в границах**  **земельного** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **ные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **зданий,**  **строений,**  **сооружений** | **допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **участка, определяемый как**  **отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть**  **застроена, ко всей площади земельного**  **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования  включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |  |  |  |  |

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

## СХ.4 Иные зоны сельскохозяйственного назначения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды** | **Описание вида разрешенного использования земельного** | **Код (числовое обозначение) вида азрешенного использования земельного участка\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных** | | | |
| **разрешенного** | **участка\*\*** | **параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов** | | | |
| **использования** |  | **капитального строительства** | | | |
| **земельного** |  | **Предельные** | **Предельное** | **Минимальные** | **Максимальный** |
| **участка\*** |  | **(минимальные** | **количество** | **отступы от границ** | **процент** |
|  |  | **и (или)** | **этажей или** | **земельных участков в** | **застройки в** |
|  |  | **максимальные** | **предельная** | **целях определения** | **границах** |
|  |  | **) размеры** | **высота зданий,** | **мест допустимого** | **земельного** |
|  |  | **земельных** | **строений,** | **размещения зданий,** | **участка,** |
|  |  | **участков,** | **сооружений** | **строений, сооружений,** | **определяемый как** |
|  |  | **кв.м** |  | **за пределами которых** | **отношение** |
|  |  |  |  | **запрещено** | **суммарной** |
|  |  |  |  | **строительство зданий,** | **площади** |
|  |  |  |  | **строений, сооружений,** | **земельного** |
|  |  |  |  | **м** | **участка, которая** |
|  |  |  |  |  | **может быть** |
|  |  |  |  |  | **застроена, ко всей** |
|  |  |  |  |  | **площади** |
|  |  |  |  |  | **земельного** |
|  |  |  |  |  | **участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Недропользован | Осуществление геологических изысканий; | 6.1 | Не подлежат | Не подлежат | Не подлежат | Не подлежат |
| ие | добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и |  | установлению | установлению | установлению | установлению |
|  | закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов |  |  |  |  |  |
|  | капитального строительства, в том числе подземных, в целях |  |  |  |  |  |
|  | добычи полезных ископаемых; |  |  |  |  |  |
|  | размещение объектов капитального строительства, |  |  |  |  |  |
|  | необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) |  |  |  |  |  |
|  | промышленной переработке; |  |  |  |  |  |
|  | размещение объектов капитального строительства, |  |  |  |  |  |
|  | предназначенных для проживания в них сотрудников, |  |  |  |  |  |
|  | осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, |  |  |  |  |  |
|  | необходимых для целей недропользования, если добыча |  |  |  |  |  |
|  | полезных ископаемых происходит на межселенной территории |  |  |  |  |  |
| Выращивание | Осуществление хозяйственной деятельности на | 1.2 | Не подлежат | Не подлежат | Не подлежат | Не подлежат |
| зерновых и иных | сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством |  | установлени | установлению | установлению | установлению |
| сельскохозяйств | зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, |  | ю |  |  |  |
| енных культур | эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |  |  |  |  |  |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на | 1.3 | Не подлежат | Не подлежат | Не подлежат | Не подлежат |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых  сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |  | установлени ю | установлению | установлению | установлению |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных  культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на  сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных  многолетних культур | 1.5 | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на  сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 | Не подлежат установлени  ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных,  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий,  сооружений,  используемых для содержания и разведения  сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования  включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением  сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов,  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение  племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с  разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение | 1.9 | Не подлежат  установлени | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению | Не подлежат  установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | зданий, сооружений, используемых для содержания и  разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции  (материала) |  | ю |  |  |  |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе  водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и  разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных  животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений,  используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и  использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для  пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов  рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений,  оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Научное  обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения  сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и  животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Хранение и переработка  сельскохозяйств | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки  сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежат установлени  ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| енной  продукции |  |  |  |  |  |  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых  участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных  сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов  сельскохозяйственного производства | 1.17 | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Обеспечение  сельскохозяйств енного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций,  ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного  технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | Не подлежат установлени  ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Выпас  сельскохозяйств енных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Не подлежат установлени  ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Минимальная площадь – 600  Макс имальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 4 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 70 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Минимальная площадь – 100  Макс имальная площадь – 2000 | Максимальное количество этажей -3  Макси мальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 40 |
| Ведение  садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для  собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение | 13.2 | Минимальная  площадь – | Максимальное  количество | Минимальный отступ  зданий, строений, | 40 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |  | 100  Максимальна я площадь – 2000 | этажей -3 Максимальная высота  строений – 15м. | сооружений от границ земельного участка - 3 м |  |
| **Условно разрешенные виды**  **использования земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **од (числовое обозначение Код (числовое обозначение**  **вида**  **разрешенного использования земельного участка\*\*\*земельного**  **участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные**  **) размеры земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,**  **строений, сооружений, за пределами которых запрещено**  **строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах**  **земельного участка,**  **определяемый как отношение**  **суммарной площади земельного**  **участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,  водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных  подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания  уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | не  регламентирова но,  определяется заданием на проектирование | не  регламентировано  , определяется заданием на проектирование | не регламентировано, определяется заданием на проектирование | не  регламентировано, определяется заданием на  проектирование |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся | 3.10 | Минимальная площадь – 600  Максимальная | Максимальное количество  этажей - 3 | Минимальный отступ зданий, строений,  сооружений от границ | 80 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя  содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1- 3.10.2 |  | площадь – 20000 |  | земельного участка - 5 м |  |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования  включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 | не  регламентирова но,  определяется заданием на  проектирование | не  регламентировано  , определяется заданием на проектирование | не регламентировано, определяется заданием на проектирование | не  регламентировано, определяется заданием на  проектирование |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений,  необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | не  регламентирова но,  определяется заданием на проектирование | не  регламентировано  , определяется заданием на проектирование | не регламентировано, определяется заданием на проектирование | не  регламентировано, определяется заданием на  проектирование |
| **Вспомогательные виды**  **разрешенного использования земельного**  **участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов**  **капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные**  **) размеры земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,**  **строений, сооружений, за пределами которых запрещено**  **строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах**  **земельного участка,**  **определяемый как отношение**  **суммарной площади земельного**  **участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических  и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание | 3.1 |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | данного вида разрешенного использования включает в себя  содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1- 3.1.2 |  |  |  |  |  |

***\**** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

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

## Статья 24.5. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, размещения объектов отдыха местного населения и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

## Р.2 Зона обустройства мест для отдыха

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенног** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код**  **(число вое** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **о использован ия**  **земельного участка\*** |  |  | **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Природно- познавательн ый туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и  природовосстановительных мероприятий | 5.2 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Туристическо е  обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из  предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений,  необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | Не подлежат  установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения  хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная  деятельность, разрешенная в защитных лесах,  соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы,  места добычи целебной грязи); размещение лечебно- оздоровительных лагерей | 9.2.1 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего  пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использован ия**  **земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов,  бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего | 5.1 | Минималь ная площадь – 1000  Максималь ная площадь – 50000 | Максимальн ое количество этажей - 4 | 5 м | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | инвентаря) |  |  |  |  |  |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования,  используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и  заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | Минималь ная площадь – 600  Максималь ная площадь – 50000 | Максимальн ая высота строений, количество этажей – по заданию на проектирова ние | 5 м | 70 |
| **Вспомогател ьные виды разрешенног о использован ия**  **земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного**  **вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **зданий, строений, сооружений, м** | **всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Коммунально е  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 | Минималь ная площадь – 600  Максималь ная площадь – 5000 | Не подлежит установлени ю | 3м | 60 |

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не предусмотрены.

## Р-3 Зона объектов отдыха и туризма

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенног** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код**  **(число вое** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **о использован ия**  **земельного участка\*** |  |  | **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Гостиничное обслуживани е | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения  предпринимательской выгоды из предоставления  жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | Минималь ная площадь – 600  Максимал ьная  площадь – 1500 | Максималь ное количество этажей - 3 | 5м | 70 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования  включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | 5.0 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Природно- познавательн ый туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и  природовосстановительных мероприятий | 5.2 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Туристическо е  обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного  проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений,  необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | Не подлежат  установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | Не подлежат установлен  ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки,  ботанические сады, оранжереи) | 9.0 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения  хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная  деятельность, разрешенная в защитных лесах,  соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Курортная  деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной  охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-  оздоровительных лагерей | 9.2.1 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Историко- культурная  деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,  достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая  познавательный туризм | 9.3 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Использовани е лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного  использования с кодами 10.1-0.4 | 10.0 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | Не подлежат установлен  ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Общее пользование  водными | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для  осуществления общего водопользования | 11.1 | Не подлежат  установлен | Не подлежат установлени  ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| объектами | (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие  запреты не установлены законодательством) |  | ию |  |  |  |
| Земельные участки (территории) общего  пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 | Не подлежат установлен ию | Не подлежат установлени ю | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использован ия**  **земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида условно**  **разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **зданий, строений, сооружений, м** | **всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов,  бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 | Минималь ная площадь – 1000  Максималь ная площадь – 50000 | Максимальн ое количество этажей - 4 | 5 м | 70 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования,  используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и  заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | Минималь ная площадь – 600  Максималь ная площадь – 50000 | Максимальн ая высота строений, количество этажей – по заданию на проектирова ние | 5 м | 70 |
| **Вспомогател ьные виды разрешенног** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код**  **(число вое** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **о использован ия**  **земельного участка\*** |  |  | **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Коммунально е  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 | Минималь ная площадь – 600  Максималь ная  площадь – 5000 | Не подлежит установлени ю | 3м | 60 |

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Примечание:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не предусмотрены.

## Р.5 Зона лесов (земли лесного фонда)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному Кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.

## Статья 24.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**СН Зоны специального назначения**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков ТБО, скотомогильников, очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией полигона ТБО, биотермической ямы, скотомогильника.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенног** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код**  **(число вое** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **о использован ия**  **земельного участка\*** |  |  | **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также  размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | Не подлежит установлен ию | Не подлежит установлени ю | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использован ия**  **земельного участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Коммунально е  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 | Минималь ная площадь – 600  Максималь ная площадь – 5000 | Не подлежит установлени ю | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного  участка, со стороны, | 60 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | выходящей: на улицу - 5 м  на проезд -3 м |  |
| **Вспомогател ьные виды разрешенног о использован ия**  **земельного участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и**  **предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельн ые (минимал ьные и (или) максимал ьные) размеры**  **земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ**  **земельных участков в целях определения мест допустимого размещения**  **зданий, строений, сооружений, за пределами которых**  **запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальн ый процент застройки в границах**  **земельного участка, определяемы й как отношение суммарной площади**  **земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| - | - | - | - | - | - | - |

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка не предусмотрены.

## СН.1 Зона кладбищ и крематориев

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного**  **участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных**  **параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальн ые и (или) максимальн ые) размеры земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,**  **сооружений, за пределами которых запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах**  **земельного участка,**  **определяемый как отношение суммарной площади**  **земельного участка,**  **которая может быть застроена, ко всей**  **площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | Не подлежит установлени ю | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды**  **использования земельного**  **участка\*** | **Описание условно разрешенного вида использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида условно разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальн ые и (или) максимальн ые) размеры земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота**  **зданий, строений,**  **сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,**  **сооружений, за пределами которых запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах**  **земельного участка,**  **определяемый как отношение суммарной площади**  **земельного участка,**  **которая может быть застроена, ко всей**  **площади**  **земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание  видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 | Минимальная площадь – 600  Максимальна я площадь – 5000 | Не подлежит установлению | Минимальный отступ зданий, строений,  сооружений от  границ земельного участка, со стороны, выходящей:  на улицу - 5 м на проезд -3 м | 60 |
| **Вспомогательн ые виды разрешенного использования земельного**  **участка\*** | **Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вспомогательного** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных**  **параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальн ые и (или) максимальн**  **ые) размеры** | **Предельное количество этажей или предельная**  **высота** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения**  **мест допустимого** | **Максимальный процент застройки в границах**  **земельного** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **земельных участков,**  **кв.м** | **зданий, строений,**  **сооружений** | **размещения зданий, строений,**  **сооружений, за пределами которых запрещено**  **строительство**  **зданий, строений, сооружений, м** | **участка, определяемый как отношение суммарной площади**  **земельного участка,**  **которая может быть застроена, ко всей**  **площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-  3.7.2 | 3.7 | 1000-10000 | 3 | 3м | 50 |

\* в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

\*\* содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

\*\*\* текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

## Глава 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства Муниципального образования Красногорский сельсовет Асекеевского района

**Статья 25. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий.**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 22-23 настоящих Правил, определяется:

градостроительными регламентами, определенными статьей 27 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей.

ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно–защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

1. Земельные участки и объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах статей 22-23 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно–защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 6 настоящих Правил.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 №60-ФЗ (ред. от 14.03.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 05.06.2022);

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7–ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 30.03.99 № 52–ФЗ «О санитарно–эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 04.05.99 № 96–ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33–ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Санитарно–эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН)

2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Закон Оренбургской области от 7 декабря 1999 г. N 394/82–ОЗ

"Об особо охраняемых природных территориях Оренбургской области" (принят Законодательным Собранием Оренбургской области 17 ноября 1999 г.);

Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации»;

Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110–02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон");

Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно–транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200–03

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно– эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьѐй14 настоящих Правил.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

объекты для проживания людей;

коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

предприятия пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды; спортивные сооружения;

парки;

образовательные и детские учреждения;

лечебно–профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. Условно разрешенные виды использования земельных участков для объектов,

которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно–эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьѐй14 настоящих Правил:

озеленение территории;

малые формы и элементы благоустройства;

сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

пожарные депо; бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания; мотели;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

автозаправочные станции;

связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские

лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

электроподстанции;

водозаборные скважины для технического водоснабжения; водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно- защитной зоны.

## Статья 25.1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах.

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.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования;
* 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 главой 7 настоящих Правил.

*Водоохранные зоны*

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

* до десяти километров – в размере пятидесяти метров;
* от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;
* от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон:

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:

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

ванн.

Виды условно разрешѐнного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон:

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

*Прибрежные защитные полосы.*

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

## Статья 25.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах затопления паводком 1% обеспеченности.

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно–строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно–планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Условия использования территории:

* жилищное строительство: полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, или выноса строений, организация и очистка поверхностного стока, дренирование территории;
* пашни: при полной защите от затопления паводком 1% обеспеченности, с сопутствующими мероприятиями;
* скважины водозаборов должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;
* опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно- технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.
* при реконструкции существующих объектов капитального строительства необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
* проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов (травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.д.);
* ежегодное проведение противопаводковых мероприятий;
* осуществление централизованной канализации с выводом на очистные сооружения, устройство биотуалетов в зонах отдыха, строительство выгребных ям с гидроизоляционным покрытием и опорожнением их на зимний период;
* максимальное озеленение территории.

На территориях затопления паводком 1% обеспеченности запрещается:

* использование сточных вод для удобрения почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
* реконструкция жилых и подсобных помещений и изменение параметров застройки без соответствующих обоснований и согласований с органом архитектуры, и градостроительства администрации муниципального образования Красногорский сельсовет Асекеевского района;
* предоставление вновь образуемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства;
* расширение действующих объектов производственного, коммунального и социального назначения;
* вырубка деревьев, кустарников (кроме рубок ухода за насаждениями, санитарных рубок);
* организация карьеров строительных материалов;

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

* отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
* за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

## Статья 25.3. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах водозаборных и иных технических сооружений.

Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон – зон водозаборных, иных технических сооружений:

* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче–смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин, и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств,
* проведение рубок лесных насаждений.

## Статья 25.4. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов электроснабжения.

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

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно–технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон

вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

1. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеописанных действий, запрещается:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

д) 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);

е) 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);

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

з) 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 п.2, настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

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

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

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

## Статья 25.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных охранных зонах объектов газоснабжения.

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

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная ограничениями, описанными выше, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

## Статья 25.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в горных отводах месторождений полезных ископаемых.

Горный отвод - часть недр, предоставленная организации или предприятию для промышленной разработки содержащихся в ней полезных ископаемых. Горный отвод не дает право на использование поверхности в его границах, т.е. площадь горного отвода не

отождествляется с площадью земельного отвода, а определяется производственной мощностью и сроком службы горного предприятия.

При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения полезного ископаемого, зоны сдвижения горных пород, проектные контуры карьера (разреза), границы безопасного ведения горных и взрывных работ, зоны округов горно-санитарной охраны, зоны охраны от вредного влияния горных разработок и другие факторы, влияющие на состояние недр, земной поверхности и окружающей среды в связи с процессом геологического изучения и использования недр. Добыча полезных ископаемых осуществляется после получения документов, удостоверяющих уточненные границы горного отвода и в пределах этих границ. Самовольное пользование недрами и самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращаются без возмещения затрат, произведенных за время незаконного пользования недрами и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается лишь в исключительных случаях в соответствии с Законом «О недрах», СНиП «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и с разрешения органов управления Государственным фондом недр и органов Федерального горного и промышленного надзора России в установленном ими порядке только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки. При выдаче разрешений на застройку площади горного отвода зданиями и сооружениями различного назначения, условия застройки согласовываются в обязательном порядке с получившим горный отвод недропользователем. Предоставление земельных участков на площади горного отвода для несельскохозяйственных нужд иному землепользователю производится по согласованию с органами Госгортехнадзора России и владельцем горного отвода.

Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства в зоне горных отводов осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области горного надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации. На любую территорию, проектируемую для застройки в пределах горных отводов, необходимо выполнение горно-геологического обоснования застройки с согласованием условий застройки.

В границах зон горных выработок использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями СНиП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах».

При строительстве на территориях, где возможно техногенное затопление или подтопление, вызываемое разработкой месторождений полезных ископаемых или ликвидацией шахт (погашения горных выработок) способом затопления, должна быть предусмотрена инженерная защита территорий в соответствии с требованиями СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления». Прогноз затопления или подтопления территорий и проектирование защиты от этих территорий необходимо осуществлять на основании заключения специализированной организации.

## Статья 25.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах объектов нефтяного комплекса.

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

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно- измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

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

а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 метров от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

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

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

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

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

## Статья 25.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в защитных зонах объектов культурного наследия.

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно- видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.
2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.
3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:
4. для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
5. для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.
6. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.
7. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
8. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

## Статья 25.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в приаэродромной территории.

* 1. Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно- эпидемиологического благополучия населения.

Решением, указанным в абзаце первом настоящего пункта, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с настоящим Кодексом (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

* 1. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.
  2. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1. первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;
2. вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;
3. третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
4. четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
5. пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
6. шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
7. седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.
   1. Порядок установления приаэродромной территории и порядок выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утверждаются Правительством Российской Федерации.

Установление приаэродромной территории для сооружений, предназначенных для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов (далее - сооружения аэродрома) и планируемых к строительству, реконструкции, осуществляется в соответствии с основными характеристиками сооружений аэродромов, содержащимися в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации, генеральных планах городов

федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и документации по планировке территории.

* 1. При архитектурно-строительном проектировании в целях строительства,

реконструкции сооружений аэродрома проект решения уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении приаэродромной территории подготавливается застройщиком, который осуществляет строительство сооружений аэродрома. Указанный проект решения утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии указанного проекта решения требованиям законодательства в области обеспечения санитарно- эпидемиологического благополучия населения. Указанный проект решения также подлежит согласованию с высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в границах территорий которых полностью или частично расположена приаэродромная территория (в части соответствия указанного проекта решения, выделения на приаэродромной территории подзон, установления в таких подзонах ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности порядку описания местоположения границ приаэродромной территории и порядку выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности), с учетом заключений уполномоченных органов местного самоуправления муниципальных образований, в границах территорий которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, содержащих расчеты размера ущерба, подлежащего возмещению гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, установленными на приаэродромной территории. Согласование указанного проекта решения или отказ в его согласовании подлежит представлению в уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти в тридцатидневный срок со дня поступления в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации указанного проекта решения. В случае непредставления согласования указанного проекта решения или непредставления отказа в его согласовании в установленный срок указанный проект решения считается согласованным. Порядок разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании указанного проекта решения, утверждается Правительством Российской Федерации.

## Статья 26. Требования, которые должны выполняться при выполнении проектов планировки с целью защиты от шума.

Планировку и застройку территории необходимо осуществлять с учетом СП 51.13330.2011 «Защита от шума» Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003. Предварительно до предоставления и освоения земельных участков для строительства должен быть произведен акустический расчет. Акустический расчет должен производиться в следующей последовательности:

* выявление источников шума и определение их шумовых характеристик;
* выбор точек в помещениях и на территориях, для которых необходимо провести расчет (расчетных точек);
* определение путей распространения шума от его источника (источников) до расчетных точек и потерь звуковой энергии по каждому из путей (снижение за счет

расстояния, экранирования, звукоизоляции ограждающих конструкций, звукопоглощения и др.);

* определение ожидаемых уровней шума в расчетных точках;
* определение требуемого снижения уровней шума на основе сопоставления ожидаемых уровней шума с допустимыми уровнями шума;
* разработка мероприятий по обеспечению требуемого снижения уровней шума;
* проверочный расчет достаточности выбранных шумозащитных мероприятий для обеспечения защиты объекта или территории от шума.

Предельно допустимые и допустимые уровни звукового давления, дБ (эквивалентные уровни звукового давления, дБ), допустимые эквивалентные и максимальные уровни звука на рабочих местах в производственных и вспомогательных зданиях, на площадках промышленных предприятий, в помещениях жилых и общественных зданий и на территориях жилой застройки следует принимать по таблице 1. СП51.13330.2011

«ЗАЩИТА ОТ ШУМА».

Планировку и застройку территорий городских и сельских поселений следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории с нормируемыми уровнями шума.

Защита от транспортного шума жилых, общественных зданий и территорий с нормируемыми уровнями шума должна осуществляться с помощью:

* применения рациональных планировочных приемов, предусматривающих зонирование территорий городских и сельских поселений; рациональную трассировку улично-дорожной сети; размещение специальных шумозащитных зданий вдоль транспортных магистралей; применение различных композиционных приемов группировки шумозащитных и обычных зданий;
* организационных мероприятий, направленных на ограничение движения грузового транспорта через жилые районы и на снижение скорости движения транспортных средств при проезде через жилые, рекреационные и лечебные территории;
* конструктивных мер, предусматривающих строительство придорожных экранов, установку шумозащитных окон в зданиях, расположенных в зоне неблагоприятного шумового воздействия.

На стадии разработки проекта планировки жилого района, микрорайона, квартала для защиты от шума следует принимать следующие меры:

* при размещении жилой застройки вдоль магистральной автомобильной или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума, использование шумозащитных экранов в виде естественных или искусственных элементов рельефа местности (откосов выемок, насыпей), в виде искусственных сооружений (вертикальные или наклонные стенки, галереи и т.п.), а также применение экранов комбинированного типа (например, насыпь + стенка). Следует учитывать, что подобные экраны дают достаточный эффект только при малоэтажной застройке (не более трех этажей);
* для жилых районов, микрорайонов, кварталов в городской застройке наиболее эффективным является размещение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство.

## Статья 27. Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://garant.park.ru/doc.jsp?urn=urn%3Agarant%3A12027232) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

*В настоящее время границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия не определены и должны быть установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. До определения границ земель объектов культурного наследия и разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия с установлением соответствующих зон охраны, режимами использования земель и градостроительными регламентами в границах данных зон, все виды проектных, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на землях, примыкающих к объектам культурного наследия, градостроительная документация по размещению объектов капитального строительства, подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Оренбургской области.*

* в границах [территорий общего пользования](http://garant.park.ru/doc.jsp?urn=urn%3Agarant%3A12038258&anchor=1012&1012);
* предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## Статья 28. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.