Государственное унитарное предприятие Белгородской области

"Архитектурно-планировочное бюро"

Россия, 308000, г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502

**Договор № 70-22Д от 05.07.2022 г.**



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Нагорьевского сельского поселения** **муниципального района «Ровеньский район»**

**Белгородской области**

ЧАСТЬ II.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ЧАСТЬ III.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Директор** **Безменова Е.В.**

**ГАП** **Н.А. Тимонов**

Белгород 2022 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** | | |
| Глава I. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | | |
| Статья | 1 | Карта градостроительного зонирования. |
| Статья | 2 | Виды территориальных зон по основному функциональному назначению. |
| **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** | | |
| Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. | | |
| Статья | 1 | Общие положения. |
| Статья | 2 | Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил. |
| **Глава II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** | | |
| Статья | 3 | Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
| Статья | 4 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| Статья | 5 | Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры. |
| Статья | 6 | Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры. |
| Статья | 7 | Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий |
| Статья | 8 | Градостроительный регламент зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ |
| Статья | 9 | Градостроительный регламент зоны отдыха (Зона детских оздоровительных учреждений. Зона оздоровительно-спортивных лагерей. Зона пляжей. Зона иных объектов отдыха и туризма). |
| Статья | 10 | Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения |
| Статья | 11 | Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| Статья | 12 | Градостроительный регламент зоны кладбищ. |
| **Глава III. ЗЕМЛИ И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ** | | |
| Статья | 13 | Земли и земельные участки, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. |
| Статья | 14 | Зона лесов |
| Статья | 15 | Зона акваторий |
| Статья | 16 | Зона сельскохозяйственных угодий. |
| **Глава IV. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** | | |
| Статья | 17 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям зон с особыми условиями использования территории |

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**Глава I. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**Статья 1. Карта градостроительного зонирования.**

Состав основных видов функциональных зон отражен в Генеральном плане на карте функциональных зон поселения. В настоящих Правилах произведено уточнение состава и положения территориальных зон.

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

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

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Территориальные зоны подразделяются на два вида зон:

1. основные территориальные зоны, определяющие общие градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны;
2. территориальные зоны специального назначения, устанавливающие особые градостроительные регламенты.

**Приложение №1** Карта градостроительного зонирования Поселения.

**Статья 2. Виды территориальных зон по основному функциональному назначению.**

**Виды и индексация основных территориальных зон Поселения:**

|  |  |
| --- | --- |
| Код обозначения | Наименование территориальных зон |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | |
| **ЖЛ** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
| **ОД** | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** | |
| **ИИ** | Зона инженерной инфраструктуры |
| **ТА** | Зона транспортной инфраструктуры |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **СхО** | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| **СхС** | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| **РО** | Зона отдыха (Зона детских оздоровительных учреждений. Зона оздоровительно-спортивных лагерей. Зона пляжей. Зона иных объектов отдыха и туризма) |
| **РЛ** | Зоны рекреационного назначения |
| **СЛ** | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| **СК** | Зона кладбищ |
| **ЗЕМЛИ И ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ**  **РЕГЛАМЕНТОВ НЕ РАСПРОТСТРАНЯЕТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ** | |
| **ЗЛФ** | Зона лесов |
| **ПВ** | Зона акваторий |
| **СхУ** | Зона сельскохозяйственных угодий |

Для территориальных зон в части III настоящих Правил установлены градостроительные регламенты в составе:

* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

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

## Статья 1. Общие положения.

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

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

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

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
2. основные виды разрешенного использования;
3. условно разрешенные виды использования;
4. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.
2. Виды разрешенного использования земельных участков приняты в соответствие с приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
3. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:
4. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
5. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
6. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
7. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

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

**Глава II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

## Статья 3. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Наименование:

# Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Обозначение: **ЖЛ.**

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

* с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
* для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
* как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
* как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешённого использования земельного участка | Код вида разрешённого  использования  земельного участка |
| **Основные виды разрешённого использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| 3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| 4 | 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](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | 3.1 |
| **Условно разрешённые виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного виды разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | 3.2 |
| 2 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| 3 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| 4 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| 5 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7(гостиничное обслуживание) | 3.2.4 |
| 6 | 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 |
| 7 | Амбулаторно -поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | 3.4.1 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| 9 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с домами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 |
| 10 | Объекты культурно -досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| 11 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 12 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| 13 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 |
| 14 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний(в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| 15 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| 16 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| 17 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| 18 | 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 |
| 19 | Обеспечение спортивно -зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| 20 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных  комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 21 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 22 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| 23 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| 24 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| 25 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| 26 | 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 для собственных нужд | 13.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами:
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальная площадь земельного участка для видов с кодами 2.1 и 2.2 – 400 кв.м.

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

Минимальная площадь земельного участка для вида с кодом 2.3 и 3.1 – не подлежит установлению;

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

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

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

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

* отступ о границ земельного участка – 3 м;
* отступ от границ земельного участка со стороны красной линии улицы - не менее 5 м.,
* отступ от границ земельного участка со стороны красной линии проездов – не менее 3 м; - отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком для вида с кодом 2.3 – 0 м;
* отступ от границ земельного участка для вспомогательных и хозяйственных построек, гаражей (**предусмотренных видами с кодами 2.1, 2.2, 2.3**) – 1 м, со стороны красной линии улицы – 5 м, со стороны красной линии проезда – 3 м.

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

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

1. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40%.
2. Требования к ограждению земельных участков:

* высота ограждения земельных участков должна быть не более – 1,8 метров;
* ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка, характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Не допускается размещение рекламы на ограждениях земельных участков. 6) Иные параметры:

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

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

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

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

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

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

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

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

# Статья 4. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны

Наименование:

# Многофункциональная общественно-деловая зона

Обозначение ОД.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенно  го  использова ния  земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | 3.1 |
| 2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного виды разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | 3.2 |
| 3 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб(службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| 5 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| 6 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7(гостиничное обслуживание) | 3.2.4 |
| 7 | 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 |
| 8 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| 9 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома ,диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станции скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| 10 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| 11 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного  использования с домами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 13 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 14 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| 15 | 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 |
| 16 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления. судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 17 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| 18 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 |
| 19 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,  оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| 20 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с  кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| 2 | 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 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление  коммунальных  услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с  предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | 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 |
| 5 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| 6 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением или религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и  религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | 4.3 |
| 8 | 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 |
| 9 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр),игровых площадок | 4.8.1 |
| 10 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| 11 | Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где 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 | 4.8.3 |
| 12 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включат в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1. | 4.9.1 |
| 13 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| 14 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей). А также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов  дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| 15 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| 16 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещения магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 17 | 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 |
| 18 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| 19 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 20 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 21 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.4 |
| 22 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| 23 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| 24 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| 25 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, разрешение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3  (оказание услуг связи) | 6.8 |
| 26 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 27 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| 28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | |  |
| 1 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 2 | 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 |
| 3 | 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 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны общественного центра:
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

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

* от границ земельного участка - не менее 3 м,
* от границ земельного участка со стороны красной линии - не менее 5 м;

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

* для объектов основных, условно разрешенных видов использования не выше 3-х надземных этажей.
* для объектов вспомогательного вида использования не выше 2-х надземных этажей.

1. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%.
2. минимальная доля озеленения территории земельного участка: 20%.
3. минимальное количество машино-мест для обустройства стоянок легковых автомобилей устанавливается в соответствии нормами расчета стоянок автомобилей:

Нормы расчета стоянок автомобилей

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

1. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений.

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

* ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
* приямков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
* приямков подвальных или полуподвальных окон; - козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны.

## Статья 5. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры.

Наименование:

# Зона инженерной инфраструктуры.

Обозначение: **ИИ.**

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного  использования  земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | |  |
| 1 | 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 |
| 2 | Предоставление  коммунальных  услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа. Отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализации, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление  коммунальных  услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. | 6.7 |
| 5 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.(предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (Оказание услуг связи) | 6.8 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 6 | Складские площадки | Временное хранение. распределение и перевалка грузов (за исключением стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 7 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| 8 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | 7.5 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | 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 видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#Par181), [4.9](#Par333) | 2.7.1 |
| 2 | 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 |
| 3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | 11.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | |  |
| 1 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 2 | 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 |

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

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

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

* от границы земельного участка со стороны красной линии до стен объектов капитального строительства – 1 м.;
* минимальное расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

1. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.
2. максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.

## Статья 6. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры.

Наименование:

# Зона транспортной инфраструктуры.

Обозначение: **ТА.**

Цель выделения зоны – размещение объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, включая трассы автомобильных магистралей районного значения в красных линиях Генерального плана, жилые улицы.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного  использования  земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | 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](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | 3.1 |
| 2 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-  4.9.1.4 | 4.9.1 |
| 3 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| 4 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| 5 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| 6 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 7 | 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 |
| 8 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1,4.9,7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| 9 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (Внеуличный транспорт) | 7.2.2 |
| 10 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по  установленному маршруту | 7.2.3 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 11 | Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | 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 |
| 2 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| 3 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 4 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| 5 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг) 3.2.3 (Оказание услуг связи) | 6.8 |
| 6 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключение хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 7 | Научно- производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков и бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительств**а: | | | |
| 1 | Улично-дорожная  сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 3 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего  пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры:
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

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

* от границы земельного участка со стороны красной линии до стен зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
* от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений - 1 м.

1. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.
2. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40%. 5) минимальный процент озеленения-10%.

## Статья 7. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.

Наименование:

# Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Обозначение**: СхО.**

Цель выделения зоны – размещение зданий, строений и сооружений, используемых для производства продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства и прочих объектов, связанных с обслуживанием данной территориальной зоны.

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

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использовани  я земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | |  |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | 3.1 |
| 2 | 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](#Par79) - [1.11](#Par94), [1.15](#Par110), [1.19](#Par123), [1.20](#Par126) | 1.7 |
| 3 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| 4 | Выпас  сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| 5 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | 1.16 |
| 6 | Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.15 |
| 7 | Обеспечение сельско- хозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | 1.18 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | 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 |
| 2 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | 1.12 |
| 3 | 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 |
| 4 | Предоставление  коммунальных  услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление  коммунальных  услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг | 3.1.2 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 7 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 |
| 8 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| 9 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| 10 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек. А также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| 11 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 12 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в новую продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | 6.4 |
| 13 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи) | 6.8 |
| 14 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 15 | Научно- производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков и бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| 16 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 3 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего  пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

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

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

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

* от границ земельного участка - 1 м.;
* от границ земельного участка со стороны красной линии – 3 м.

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%.

## Статья 8. Градостроительный регламент зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

Наименование:

# Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

Обозначение: **СхС.**

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного  использования  земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства:** | | |
| 1 | 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](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | 3.1 |
| 2 | 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 |
| 3 | 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 |
| 4 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | 1.16 |
|  | **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства:** | | |
| 1 | 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 |
| 2 | Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.15 |
| 3 | 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 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи) | 6.8 |
| 5 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключение хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 6 | Научно- производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков и бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| 7 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности. | 12.3 |
| 8 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| 9 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома; указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** **земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 2 | 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 |
| 3 | Предоставление коммунальных  услуг | 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 |

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

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

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

* от границ земельного участка - 3 м.;
* от границ земельного участка со стороны красной линии – 5 м.

1. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 1 этаж, максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли не более – 4 м., до конька скатной кровли не более – 7 м.
2. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 20%.
3. Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленным насаждениям:

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

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

## Статья 9. Градостроительный регламент зоны отдыха (Зона детских оздоровительных учреждений. Зона оздоровительно-спортивных лагерей. Зона пляжей. Зона иных объектов отдыха и туризма).

Наименование:

# Зона отдыха (Зона детских оздоровительных учреждений. Зона оздоровительно-спортивных лагерей. Зона пляжей Зона иных объектов отдыха и туризма).

Обозначение: **РО.**

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

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного  использования  земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | 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](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | 3.1 |
| 2 | 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 |
| 3 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| 4 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| 5 | Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где 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 | 4.8.3 |
| 6 | 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 |
| 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 |
| 8 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов. пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1,4.9,7.2.3,а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.01 |
| 9 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления. Малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.02 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | 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 |
| 2 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| 3 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 4 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещение цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| 5 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 |
| 6 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний( в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома ,синагоги) | 3.7.1 |
| 7 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением или религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной деятельности(монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| 8 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| 9 | Выставочно- ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий). | 4.10 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 10 | Спорт | Размещение 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 |
| 11 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелещных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| 12 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 13 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 14 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| 15 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спортом и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| 16 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| 17 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 19 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | 9.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных  услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 2 | 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 |
| 3 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par177), [4.9](#Par333), [7.2.3](#Par492), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 4 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

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

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.

## Статья 10. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения.

Наименование:

# Зоны рекреационного назначения

Обозначение: **РЛ.**

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

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

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

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

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного  использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного  использования  земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | |  |
| 1 | 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](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | 3.1 |
| 2 | 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 |
| 3 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | 1.16 |
| 4 | Природно- познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | 5.2 |
| 5 | 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 |
| 6 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | 11.1 |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.01-12.02 | 12.0 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 8 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок(парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1.4.9,7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.01 |
| 9 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств. Элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территорий, общественных туалетов | 12.02 |
| 10 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности. | 12.3 |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | 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 |
| 2 | 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 |
| 3 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. | 1.4 |
| 4 | 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 |
| 5 | Спорт | Размещение 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 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 6 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| 7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 8 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 9 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятий спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| 10 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спортом и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| 11 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетнопосадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| 12 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| 13 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использовании, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 3.7 |
| 14 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| 15 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением или религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| 16 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | 4.3 |
| 17 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 18 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| 19 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| 20 | 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 |
| 21 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| 22 | Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| 23 | Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где 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 | 4.8.3 |
| 24 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного  использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 |
| 25 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| 26 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей),а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организаций общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| 27 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| 28 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 29 | 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 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 30 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 31 | Научно- производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| 32 | 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 |
| 33 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3,а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| 34 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (Внеуличный транспорт) | 7.2.2 |
| 35 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 36 | Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена,в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| 37 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | 7.5 |
| 38 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |
| 39 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. | 9.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 2 | 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 |
| 3 | 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 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению. максимальный - не подлежит установлению.

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.

## Статья 11. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Наименование:

# Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Обозначение: **СЛ.**

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

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

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

В зоне зеленых насаждений общего пользования и лесозащитных полос запрещаются:

* сплошная рубка лесных насаждений;
* разработка месторождений полезных ископаемых;
* использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
* ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства;
* осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
* создание и эксплуатация лесных плантаций;
* размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного  использования  земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования**  **земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | 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](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | 3.1 |
| 2 | 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 |
| 3 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов. | 10.4 |
| 4 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности. | 12.3 |
| **Условно разрешенные виды использования** **земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | 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 |
| 2 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | 5.4 |
| 3 | 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 |
| 4 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 5 | Научно-производствеyная деятельность | Размещение технологических, промышленных и агропромышленных парков ,бизнес инкубаторов | 6.12 |
| 6 | 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 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 7 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| 8 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров ,за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (Внеуличный транспорт) | 7.2.2 |
| 9 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| 10 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| 11 | Внеуличный транспорт | Размещение сооружений. Необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена ,посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | | |
| 1 | Благоустройств о территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 2 | 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 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1 этаж, максимальная высота – 5 м.

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

## Статья 12. Градостроительный регламент зоны кладбищ.

Наименование:

# Зона кладбищ.

Обозначение: **СК.**

Цель выделения зоны - обеспечение правовых условий использования участков кладбищ.

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

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

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

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного  использования  земельного участка |
|  | **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | | |
| 1 | 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](#Par192) - [3.1.2](#Par195) | 3.1 |
| 2 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| 3 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
|  | **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | |  |
| 1 | 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 |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| 3 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** | |  |
| 1 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальный – не подлежит установлению.

максимальный - не подлежит установлению.

1. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;
2. предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению.
3. максимальный процент застройки в границах земельного участка: не подлежит установлению.

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

## Статья 13. Земли и земельные участки, на которые действия градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

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

## Статья 14. Зона лесов.

Наименование:

# Зона лесов.

Обозначение: **ЗЛФ.**

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

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

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

## Статья 15. Зона акваторий.

Наименование:

# Зона акваторий.

Обозначение: **ПВ.**

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

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

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

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

## Статья 16. Зона сельскохозяйственных угодий.

Наименование:

# Зона сельскохозяйственных угодий.

Обозначение: **СхУ.**

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

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

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

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

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

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество; хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями; некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями; казачьими обществами;

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

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

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

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

**Глава IV. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

# Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям зон с особыми условиями использования территории.

1. Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размер зон либо нормативно определен, либо разрабатывается в проекте.
2. Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у правообладателей земельных участков, как правило, не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.
3. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются на землях, прилегающих к объектам, в отношении которых установлены такие зоны
4. Перечень зон с особыми условиями использования воспроизведенных на карте градостроительного зонирования территории Поселения (статья 1 части II настоящих Правил) указан в таблице 1.

**Таблица 1 - Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид зоны с особыми условиями использования** | **Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории** | **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства** | **Основание установления ограничений** |

| **1** | **2** | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| Зона санитарной охраны водопроводных сооружений | 2.4.1. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима)  2.4.2. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:  - от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;  - от водонапорных башен - не менее 10 м;  - от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.  Примечания. 1. По согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.  2. При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м. | 3.2.1.2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. | СанПиН  2.1.4.1110-02  «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Санитарно-защитные полосы водоводов | 2.4.3Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:  а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;  б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.  В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. | 3.4.1. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.  3.4.2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий. | СанПиН  2.1.4.1110-02  «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Зоны санитарной охраны источников водоснабжения Первого пояса | 2.2.1.1. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора  - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.  Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.  Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемио-логического надзора. | 3.2.1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.  3.2.1.2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.  3.2.1.3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.  В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.  3.2.1.4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.  3.2.1.5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО. | СанПиН  2.1.4.1110-02  «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Зоны санитарной охраны источников водоснабжения Второго пояса | 2.2.2.2. Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. | 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.  3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.  3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.  Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.  3.2.3.1. Не допускается:  размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;  применение удобрений и ядохимикатов;  рубка леса главного пользования и реконструкции.  3.2.3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). | СанПиН 2.1.4.1110-02  «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Зоны санитарной охраны источников водоснабжения Третьего пояса | 2.2.2.3. Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами | 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.  3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.  3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| Водоохранные зоны рек и озер | Ст.65 ч.4.(1) Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:   1. до 10 километров - в размере 50 м.; 2. от 10 до 50 километров - в размере 100 м.;   от 50 километров и более - в размере 200 м.  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 50 м.  Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв. км., устанавливается в размере 50 м.  Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.  На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных ширина водоохранной зоны устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны измеряется от береговой линии (границы водного объекта). | В границах водоохранных зон запрещаются:  1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;  7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_420499/906b3e51e3ca62c51d9ff5a89c2e5bfdcb1e581f/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").  В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:  1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;  2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;  3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;  4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;  5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. | Водный кодекс РФ  ч. 4-6, ч. 14-16 ст. 65 |
| 1. В лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются:   1. проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных ч. 5.1 ст. 21 Лесного кодекса РФ; 2. использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; 3. ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства; 4. создание и эксплуатация лесных плантаций; 5. размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.   2. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. | Ст. 104 Лесного кодекса РФ |
| Прибрежные защитные полосы | Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 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 реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.  На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения 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 местоположения береговой линии (границы водного объекта). | В границах прибрежных защитных полос запрещаются:  1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;  7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_420499/906b3e51e3ca62c51d9ff5a89c2e5bfdcb1e581f/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").  9) распашка земель;  10) размещение отвалов размываемых грунтов;  11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн | Водный кодекс РФ  ч. 11-15, ч. 17 ст. 65 |
| Береговая полоса | Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.  Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется. | Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления капитального строительства, в том числе и линейного. любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. | Водный Кодекс РФ  ч. 6-8 ст. 6 |
| Не допускается использовать внутренние водные пути и береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.  Запрещается оставление без надзора на водных объектах и береговой полосе судов, сооружений, оказывающих негативное влияние на состояние внутренних водных путей и береговой полосы и (или) затрудняющих их использование. | Кодекс внутреннего водного транспорта РФ ч.7,13 Ст. 10 |
| Граница береговой полосы определяется бассейновыми органами государственного управления на внутреннем водном транспорте.  Контроль за соблюдением особых условий пользования береговой полосой осуществляется Министерством транспорта Российской Федерации или бассейновыми органами. | Пользоваться береговой полосой в целях, установленных [законодательством](https://base.garant.ru/12122218/3d3a9e2eb4f30c73ea6671464e2a54b5/#block_10) Российской Федерации и настоящим Положением, могут бассейновые органы, а также юридические и физические лица. Пользование береговой полосой для осуществления хозяйственной и иной деятельности, при которой не обеспечивается безопасность судоходства, не допускается. | Постановление  Правительства РФ от 06.02.2003 г. № 71 "Об утверждении  Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации" п. 3, 4, 12 |
| Охранная зона геодезических пунктов | Геодезический пункт состоит из специального центра, наружного знака и внешнего оформления в виде канавы или вала, которое является границей геодезического пункта.  В случае отсутствия внешнего оформления геодезического пункта его границей является основание наружного знака.  Для геодезических пунктов, которые не имеют наружных знаков и специальные центры которых заложены в стены зданий и других сооружений, границы пунктов и охранные зоны не устанавливаются.  Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта. | В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему. | Постановление  Правительства РФ от 07.10.1996 г.  № 1170  «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории  Российской Федерации»  п. 2,3,4 |
| Охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта воинских захоронений | В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации. | Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.  Предприятия, организации, учреждения и граждане несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на землях, предоставленных им в пользование. В случае обнаружения захоронений на предоставленных им землях они обязаны сообщить об этом в органы местного самоуправления. | Закон РФ от  14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при  защите Отечества»  Ст. 6 |
| Санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ | В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.  Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:  - 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;  - 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;  - 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;  - 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.  При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений. | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта | СанПиН  2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных  объектов» Ст.4, п.6.3 |
| Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств | Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитых полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.  6.2. Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянного лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны.  Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:  - промышленные объекты и производства I класса - 1000 м;  - промышленные объекты и производства II класса - 500 м;  - промышленные объекты и производства III класса - 300 м;  - промышленные объекты и производства IV класса - 100 м;  - промышленные объекты и производства V класса - 50 м. | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта | СанПиН  2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»  Ст.VI, п.6.1, п.6.2;  Ст.VII. |
| Охранная зона линий и сооружений связи | 4. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:  а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:  для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны; для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;  для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;  б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:  при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);  при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров  (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);  в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. | Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.  Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:  а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;  б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях). 48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:  а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными  механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);  механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);  б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;  в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;  г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;  д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводнотехнические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить  добычу рыбы, других водных животных, а также водных  растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;  е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.  49. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:  а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;  б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;  г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;  е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). | Федеральный закон от 07.07.2003 г.  № 126-ФЗ «О связи»;  Постановление  Правительства РФ от  09.06.1995 г. № 578  «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи  Российской  Федерации» |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | 5. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению.  6. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).  Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства и представленными в виде электронного документа и в бумажном виде сведениями о границах охранной зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описания местоположения границ такой зоны, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. Решение о согласовании границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, в течение 15 рабочих дней со дня поступления указанных заявления и сведений.  После согласования границ охранной зоны федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, направляет в течение 5 рабочих дней в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах, с приложением текстового и графического описаний местоположения границ такой зоны, а также перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о границах охранной зоны.  Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.  7. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных Правилами ограничений.  Охранные зоны устанавливаются:  а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:  **до 1 кВ** **- 2 м** (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);  **от 1 – 20 кВ -10 м** (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);  **35 кВ - 15 м;**  **110 кВ - 20 м;**  **150, 220 кВ - 25 м;**  **300, 500, +/- 400 кВ - 30 м;**  **750, +/- 750 кВ - 40 м;**  **1150 кВ - 55 м.**  б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);  в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;  г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.  д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» астоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции. | 8. 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).  9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8, 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);  г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с  отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами  (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).  10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:  а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;  б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;  в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;  г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочноразгрузочные 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) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;  е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  и) полевые сельскохозяйственные работы с применением  сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более  4 метров (в охранных зонах воздушных линий  электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).  11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:  а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами  (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). | Постановление  Правительства РФ от  24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Придорожные полосы автомобильных дорог | Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.  Ст. 26. Придорожные полосы автомобильных дорог  1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.  2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:  семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;  пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;  двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;  ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;  ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек. | Ст.26 ч.8 Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению). | Федерального закона от 08.11.2007 г. №257ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты  Российской Федерации".  Ст.26  Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 г. №4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения" |
| Полоса отвода автомобильной  дороги | Ст. 25. Полоса отвода автомобильной дороги  ч.1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов. | Ст.25 ч.3. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:  выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;  размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;  распашка земельных участков, покос травы,  осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;  выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;  установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения; 6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.  установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности. | Федерального закона от 08.11.2007 г.  № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты  Российской Федерации"    Постановление правительства Белгородской области от 14.01.2008 г. №3-пп «Об утверждении Порядка установления и использования полос отвода автомобильных дорог общего пользования Белгородской области» |
| Охранные зоны магистральных трубопроводов | Охранные зоны устанавливаются:  - вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы – 25 метров от оси трубопровода с каждой стороны;  - вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат – 100 м. от оси трубопровода с каждой стороны;  - вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;  - вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, от осей крайних ниток переходов на 100 м. с каждой стороны; | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного. | «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24.04.1992 г. № 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992  г.) (в ред.  постановления  Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 г. №61). |
| Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения | Пункт 7 Правил охраны газораспределительных сетей. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:  а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;  б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;  г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;  д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;  е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны; вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны. | 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:  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 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.  8. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.  4.1. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:  вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;  вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;  вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;  вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;  вокруг емкостей для хранения и разгазирования сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;  и) открывать калитки и двери [газорегуляторных пунктов,](http://ivo.garant.ru/#/document/12121252/entry/350) 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. | Федеральный закон от  31.03.1999 г. № 69-ФЗ  «О газоснабжении в  Российской  Федерации»;  Постановление  Правительства РФ от  20.11.2000 г. № 878  «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»  «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24.04.1992 г. № 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992  г.) (в ред.  постановления Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 г. №61) |
| Охранные зоны тепловых сетей | Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.  Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети". | 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: - размещать автозаправочные станции, хранилища горючесмазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;   * загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; * устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; * устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;   сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;   * проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; - снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); * занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.   6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;   * производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; * сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.   производить работы ударными механизмами, производить | Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| Зоны охраны объектов культурного наследия | 3. Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного  (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.  (2)18. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия вносятся в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в установленном порядке представляются в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.  Ограничения (обременения) прав на земельные участки, возникающие на основании решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия, подлежат государственной регистрации.  До разработки проектов границ зон охраны объектов культурного наследия и утверждения их в установленном порядке, как предупредительная мера по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в настоящих Правилах, отображены планируемые (предупредительные) охранные зоны объектов культурного наследия (по категориям ОКН), размеры которых установлены исходя из практики установления таких зон.  Объект культурного наследия регионального значения "Братская могила советских воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны (Ровеньский район, с.Нагорье). Объект культурного наследия поставлен на государственную охрану постановлением главы администрации Белгородской области от 12.05.1997 г. № 229. | 10. Особый режим использования земель и  градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований: а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и  восстановление (регенерацию) историко-градостроительной  или природной среды объекта культурного наследия;  б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;  в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;  г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;  д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;  е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;  ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.  11. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:  а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;  б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;  в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;  г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;  д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;  е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;  ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;  з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;  и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.  12. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:  а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;  б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;  в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления  (регенерации) охраняемого природного ландшафта;  г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;  д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта. | Федеральный закон от  25.06.2002 г. №73-ФЗ  «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов  Российской  Федерации» Статья 34.  Зоны охраны объектов  Постановление  Правительства РФ от  26.04.2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  Российской  Федерации» |
| Особо охраняемые природные территории. | Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.  **Памятники природы** - уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношениях природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.  **Зона особо охраняемых природных территорий на территории Поселения включает в себя особо охраняемую природную территорию регионального значения –** **памятник природы - родник с.Всесвятка.** Статус особо охраняемой природной территории роднику присвоен 30.08.1991 г. на основании решения исполнительного комитета Белгородского областного Совета народных депутатов от 30 августа 1991 года №267 "О создании сети особо охраняемых природных территорий области".  Срок организации памятника природы – бессрочно.  Цель создания ООПТ и её ценность: осуществление охраны и сохранение родника как источника чистой воды и места отдыха. Резервирование источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Водный объект предназначен для обеспечения граждан чистой питьевой водой.  Объектом особой охраны в границах памятника природы является родник с охранной зоной в радиусе 50 метров. Обустройство родника: металлический квадратный водоток, родник выходит из склона, навес в форме беседки, бетонная лестница. | На территории памятника природы разрешено:   * использовать воды из родника в пищевых и бытовых нуждах; * осуществление деятельности, не противоречащей целям назначения ООПТ, обеспечивающим функционирование существующих объектов.   На территории памятника природы запрещается:   * сброс хозяйственно-бытовых, коммунальных, сельскохозяйственных сточных, промышленных вод, в том числе от снегосплавных пунктов на прилегающей территории; * организованное отведение ливневых и дренажных сточных вод на прилегающей территории; * применение и хранение ядохимикатов, минеральных удобрений на прилегающей территории и без согласования со специально уполномоченным органом власти Белгородской области, осуществляющим контроль за соблюдением правового режима особо охраняемых природных территорий регионального значения; * захоронение отходов, размещение свалок, кладбищ, скотомогильников и других объектов, являющихся источниками химического, биологического или радиационного загрязнения в области питания и разгрузки подземных вод, а также деятельность, противоречащая санитарным правилам и нормам.   Контроль за обеспечением режима особой охраны ООПТ возложен на управление лесами Белгородской области. Обязанности по охране ООПТ возложены на ОКУ «Ровеньское лесничество».  За нарушение режима особой охраны на территории памятника природы граждане и юридические лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. | В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для особо охраняемых природных территорий не устанавливаются.  Отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий регулирует Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях», законодательство Белгородской области. |
| Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) объектов газоснабжения | Устанавливаются в соответствии с таблицам 1-6  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации соответствующего объекта капитального строительства, в том числе и линейного. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03  «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных  объектов» |
| Охранные зоны канализационных систем и сооружений |  | Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объектов | МДК 3-02.2001.  Правила технической эксплуатации систем и  сооружений коммунального водоснабжения и канализации |
| Зоны затопления, подтопления | Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской  Федерации (Водный кодекс РФ ч. 4 ст. 67.1) | Запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления.  В границах зон затопления, подтопления запрещаются:  1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;   1. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 2. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. | Водный кодекс РФ ст.  67.1 |