### РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

### КЕТОВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА

## РЕШЕНИЕ

от «09» октября 2020г. №06

с. Кетово

**Об утверждении внесения**

**изменений в Правила землепользования**

**и застройки муниципального образования**

**Колесниковского сельсовета Кетовского района**

**Курганской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской федерации», Протоколом публичных слушаний № 308-1, № 308-2, № 308-3, № 308-4 от 18 сентября 2020 года, Заключением о результатах публичных слушаний от 18 сентября 2020 года по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Колесниковского сельсовета Кетовского района Курганской области, Уставом муниципального образования «Кетовский район», Кетовская районная Дума

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Колесниковского сельсовета Кетовского района Курганской области в составе следующих материалов:

1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Колесниковского сельсовета Кетовского района Курганской области (Приложение №1).

1.2. Карта градостроительного зонирования Колесниковского сельсовета Кетовского района Курганской области (Приложение №2)

2. Настоящее решение разместить на официальном сайте Администрации Кетовского района в сети «Интернет».

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в установленном порядке.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Первого заместителя Главы Кетовского района по строительству и ЖКХ.

Глава Кетовского района С.А. Дудин

Председатель

Кетовской районной Думы Л.Н. Воинков

исп. Родин М.А.

(35231) 2-37-17

Разослано по списку (см. на обороте)

**Приложение №1 к решению**

**Кетовской районной Думы**

**от «09» октября 2020 г. № 06**

**«О внесении изменений в правила землепользования и застройки Колесниковского сельсовета Кетовского района Курганской области»**

**Правила землепользования и застройки Колесниковского сельсовета Кетовского района Курганской области**

**ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты.**

2020

**Правила землепользования и застройки Колесниковского сельсовета Кетовского района Курганской области**

**Часть III. Градостроительные регламенты.**

2020

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5

Статья 27. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Колесниковский сельсовет 5

Статья 28. Виды территориальных зон, установленных настоящими Правилами 5

Статья 29. Градостроительные регламенты и их применение 6

Статья 30. Обеспечение безопасности воздушного транспорта 8

Статья 31. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Колесниковского сельсовета 10

Статья 32. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилой зоне 12

32.1. Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства (Ж-1) 12

32.2. Зона комплексной жилой застройки (Ж-3) 15

Статья 33. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественных зон 19

33.1 Зона объектов социально-бытового обслуживания (ОД-1) 19

33.2. Зона объектов предпринимательства (ОД-2) 21

33.3. Зона образования, просвещения и здравоохранения (ОД-3) 23

Статья 34. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зон рекреационного назначения 24

34.1. Зона природных территорий (Р-1) 24

34.2. Рекреационные территории с ограничением застройки (Р-2) 24

34.3. Зона объектов туристического обслуживания (Р-3) 26

Статья 35. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерно-транспортной инфраструктуры 27

35.1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ) 27

35.2. Зона железнодорожного транспорта (Т-1) 29

35.3. Зона трубопроводного транспорта (Т-2) 30

Статья 36. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования 31

36.1. Зона сельскохозяйственного использования без ограничения использования пестицидов и ядохимикатов (СХ-1) 32

36.3. Зона сельскохозяйственных производственных объектов III класса опасности (СХ-3) (санитарно-защитная зона 300 метров) 33

36.4. Зона сельскохозяйственных производственных объектов IV класса опасности (СХ-4) (санитарно-защитная зона 100 метров) 34

36.5. Зона сельскохозяйственных производственных объектов V класса опасности (СХ-5) (санитарно-защитная зона 50 метров) 36

36.6. Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ-6) 37

36.7. Зона сельскохозяйственного использования населением (СХ-7) 38

Статья 37. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в коммунально-складских зонах специального назначения. 39

37.1. КС-4. Зона коммунально-складских объектов IV класса опасности 39

Статья 38. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения 43

38.1. Зона ритуальной деятельности (СН-1) 43

38.2. Зона размещения скотомогильников и объектов захоронения отходов (СН-2) 44

Статья 39. Зона лесного фонда (ЛФ) 45

Статья 40. Зоны с особыми условиями использования территорий 46

Статья 41. Земли, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты 47

**Глава8. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий. Условия использования территорий объектов культурного наследия 48**

Статья 42. Градостроительные регламенты использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос 48

72.1. Правовое регулирование 48

42.2. Правовой режим водоохранных зон и прибрежной защитной полосы. 48

Статья 43. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений 51

Статья 44. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) 51

Статья 45. Градостроительные регламенты охранной зоны линейных объектов (ОЗ ЛО) 54

45.1. Правовой режим охранных зон объектов электросетевого хозяйства: 55

45.2. Магистральные трубопроводы 56

Правовое регулирование охранных зон магистральных трубопроводов: 56

45.3. Охранная зона газораспределительной сети 58

45.4. Охранные зоны железных дорог 59

Статья 46. Градостроительные регламенты использования зоны санитарно-защитного озеленения (СЗО) 59

Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон 61

Статья 47. Градостроительные регламенты территориальных зон Колесниковского сельсовета в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 61

Статья 48. Градостроительные регламенты территориальных зон Колесниковского сельсовета в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 61

Статья 49. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования 64

## Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 27. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Колесниковский сельсовет

1. Градостроительное зонирование территории Колесниковского сельсовета осуществляется путём определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

2. Карты градостроительного зонирования территорий Колесниковского сельсовета содержатся в Части II настоящих Правил.

3. На карте градостроительного зонирования территорий Колесниковского сельсовета выделяются зоны градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

4. Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

5. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требованиям о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

6. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

* + 1. центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;
    2. красным линиям;
    3. границам земельных участков;
    4. границам и осям полос отвода для коммуникаций;
    5. административным границам населённых пунктов муниципального образования;
    6. естественным границам природных объектов;
    7. иным границам.

### Статья 28. Виды территориальных зон, установленных настоящими Правилами

1. В результате градостроительного зонирования Колесниковского сельсовета, с учётом местных особенностей территории, определены следующие территориальные зоны:

- жилые зоны;

- общественные зоны;

- рекреационные зоны;

- зоны инженерно-транспортной инфраструктуры;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны специального назначения;

**-** иные виды территориальных зон (зоны с особыми условиями использования территории).

### Статья 29. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительные регламенты разработаны и устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Колесниковского сельсовета применительно к территории Колесниковского сельсовета;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Градостроительные регламенты разработаны на основе Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, определяющего виды разрешенного использования земельных участков, устанавливаемые после вступления в силу приказа Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (далее - Классификатора).

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а так же в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решение о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3)предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых;

5) применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты распространяются на территории в границах существующих и выявленных земельных участков объектов капитального строительства и в границах территорий с определенным видом использования. На территориях, не занятых объектами капитального строительства, а также территориях с неопределенным видом использования действия градостроительных регламентов распространяется после установления и утверждения границ территорий общего пользования.

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

6. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

3) вспомогательные виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществимые совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливается, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

7. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Колесниковского сельсовета. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию;

2) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид разрешённого использования, в случае если затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости, необходимо разрешение на строительство;

3) при изменении одного вида разрешённого использования на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости; в этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в Администрацию Колесниковского сельсовета, который в установленном порядке и в установленный срок представляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований.

8. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

9. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости.

10. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда основными видами разрешенного использования, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

12. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры населенного пункта), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке настоящих Правил.

13. Зона согласования размещения любых объектов капитального строительства.

Границы и градостроительный режим зон, на территории которых в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома и в границах полос воздушных подходов к аэродромам (приаэродромная территория) требуют согласования размещения любых объектов капитального строительства, в Правилах учтены в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации (в редакции Постановлений Правительства РФ от 05.09.2011 № 743.

### Статья 30. Обеспечение безопасности воздушного транспорта

1. В соответствии с [п.5 ст.90 Земельного Кодекса РФ](consultantplus://offline/ref=475245A62138BA9A2824F06F6392B43E65F7E49B34C8F39318CDB5B59CBB1392F32EA8F818CE7DBBn9k5K) (Земли транспорта) в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов воздушного транспорта могут предоставляться земельные участки для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, других наземных объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта.

Отвод земельных участков для аэродромов, возведение строений, сооружений и других наземных объектов для каждого аэродрома согласовывается как с местными, так и с федеральными органами исполнительной власти, со штабом военного округа и производится с учетом санитарных и иных норм. В целях исключения возможного вредного воздействия на здоровье людей и на деятельность организаций выполнения полетов устанавливается зона ограничения жилищного, культурно-бытового и промышленного строительства. В целях безопасного взлета и посадок воздушного судна в районе аэродромов запрещается размещение животноводческих ферм, птицефабрик, строительство жилых домов и других объектов ближе 30 км в полосах воздушных подходов и ближе 15 км - вне воздушных подходов (контрольной точки аэродрома). Организация любых объектов в районе аэродрома, деятельность которых может привести к ухудшению безопасности использования воздушного транспорта по любым параметрам (помех видимости, высоты сооружений, радиопомех, электромагнитных излучений, огнеопасности и др.), должна согласовываться с начальником наземных служб аэродрома.

2. Для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома (ст.58 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации». Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории.

Район аэродрома для г. Кургана составляет окружность радиусом 60 км. от контрольной точки аэродрома (утверждено Приказом Минтранса РФ).

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

3. Согласно ст. 60 Правил использования воздушного пространства РФ в пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Проектирование, строительство и развитие сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома (ст.46 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 N 60-ФЗ.

4. Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта (ст.61 Правил использования воздушного пространства РФ).

5. Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения в зоне действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, и размещение радиоизлучающих объектов должны согласовываться с уполномоченным [органом](consultantplus://offline/ref=71969F7E1D7A251F190A5BC7ABEB966EF3707771C107AE86F030514B816E35BE1E6BFB3BB2FC9B96f8FCK) в области использования воздушного пространства, органами единой системы организации воздушного движения, а также с федеральными органами исполнительной власти в соответствии с ведомственной принадлежностью юридических лиц, осуществляющих права владения или пользования системами посадки, объектами радиолокации и радионавигации (ст.47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 N 60-ФЗ.

### Статья 31. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Колесниковского сельсовета

На карте градостроительного зонирования территории Колесниковского сельсовета, выделены следующие территориальные зоны:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды территориальных зон и территории Колесниковского сельсовета** | | |
| **Кодовое**  **обозначение территори-альных зон** | **Наименование территориальных зон** | **Краткое описание** |
| **Жилые зоны** | | |
| **Ж-1** | Зона  индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства | Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, блокированными двухквартирными жилыми домами с приквартирными участками и ведением ограниченного ЛПХ (с возможностью содержания скота и птицы) |
| **Общественные зоны** | | |
| **ОД-1** | Зона объектов социально-бытового обслуживания | Территории, застроенные или планируемые к застройке объектами социального и бытового обслуживания, культурного развития, общественного питания, делового управления, банковского и страхового обслуживания |
| **ОД-2** | Зона объектов предприниматель-ства | Территории, застроенные или планируемые к застройке объектами капитального строительства, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, объектов делового управления |
| **ОД-3** | Зона объектов образования, просвещения и здравоохранения | Территории, застроенные или планируемые к застройке объектами образования, просвещения и здравоохранения |
| **Рекреационные зоны** | | |
| **Р-1** | Зона природных территорий | Зона включает не занятые застройкой залесенные территории, и предназначена для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения |
| **Р-2** | Рекреационные территории с ограничением застройки | Территории, предназначенные для размещения мест отдыха общего пользования с ограничением застройки |
| **Р-3** | Зона объектов туристического обслуживания | Территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов отдыха и туризма, спортивных сооружений, дополненные ограниченными объектами общественного питания и магазинами |
| **Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры** | | |
| **ИТ** | Зона инженерно-транспортной инфраструктуры | Территории предназначенные для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| **Т-1** | Зона железнодорож-ного транспорта | Территории, предназначенные для размещения железно-дорожных путей и сопутствующих зданий и сооружений |
| **Т-2** | Зона трубопроводного транспорта | Территории, предназначенные для размещения нефтепроводов, продуктопроводов и магистральных газопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | |
| **СХ-1** | Зона сельско-хозяйственного использования без ограничения использования пестицидов и ядохимикатов | Территории предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности по выращиванию сельскохозяйственных культур, без права возведения капитальных сооружений |
| **СХ-2** | Зона сельско-хозяйственного использования с ограничением использования пестицидов и ядохимикатов | Территории предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности по выращиванию сельскохозяйственных культур с ограничением использования пестицидов и ядохимикатов на расстоянии 300 метров от селитебных территорий |
| **СХ-3** | Зона сельско-хозяйственных производственных объектов III класса опасности (СЗЗ 300 метров) | Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения. Максимальный класс опасности - III класс |
| **СХ-4** | Зона сельско-хозяйственных производственных объектов IV класса опасности (СЗЗ 100 метров) | Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения. Максимальный класс опасности - IV класс |
| **СХ-5** | Зона сельско-хозяйственных производственных объектов V класса опасности (СЗЗ 50 метров) | Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения. Максимальный класс опасности - V класс |
| **СХ-6** | Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства | Территории, предназначенные для размещения садово-дачных участков |
| **СХ-7** | Зона сельскохозяйственного использования населением | Территории, предназначенные для ведения индивидуального огородничества без возможности возведения зданий и сооружений сезонного проживания. |
| **Зоны специального назначения** | | |
| **СН-1** | Зона  ритуальной деятельности | Территории предназначенные для размещения кладбищ, мемориальных парков и скверов |
| **СН-2** | Зона размещения  скотомогильников и объектов захоронения отходов | Территории предназначенные для размещения биогазостанций, скотомогильников, биотермических ям и полигонов для захоронения отходов потребления и промышленного производства |
| **Иные зоны** | | |
| **ЛФ** | Зона лесного фонда | Градостроительные регламенты не устанавливаются |
| **Зоны с особыми условиями использования территории** | | |
| **ВЗ** | Водоохранная зона | |
| **ПЗП** | Прибрежная защитная полоса | |
| **ОЗ ЛО** | Охранная зона линейных объектов | |
| **СЗЗ** | Санитарно-защитные зоны | |
| **ЗСО ВЗ** | Зона санитарной охраны источников и сооружений водоснабжения | |

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков в редакции [Приказа](consultantplus://offline/ref=CF5BD610144639627A3AA1CCF6B61F6A46CC949BE3F5043D341BFAF35CEC48DB16932DAF6485AB66YEQDK) Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709, допускает без отдельного указания в регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное (примечание 2 к Классификатору).

В соответствии с ч.5 ст.30 Градостроительного кодекса на картах градостроительного зонирования условными линиями показаны границы зон с особыми условиями использования территорий (водоохранные зоны, прибрежные защитные территории, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, санитарно-защитные и охранные зоны ЛЭП и линий связи).

### Статья 32. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилой зоне

Территориальная зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки. Жилые зоны (коды зон Ж-1, Ж-2) предназначены для застройки жилыми домами с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

#### 32.1. Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства (Ж-1)

* + - 1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие параметры в таблице 55 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие параметры в таблице 55 |
| Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Этажность – не выше 3-х надземных этажей включи-тельно. Блокированные двухквартирные жилые дома, состоящие из двух блоков. Максимальный процент застройки земельного участка - 30% на один блок, другие параметры в таблице 55 |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180) (коммунальное обслу-живание), [3.4](#P193) (здравоохранение), [3.4.1](#P197) (амбулаторно-поликлиническое обслужи-вание), [3.10.1](#P245) (амбулаторное ветери-нарное обслуживание), [4.7](#P284) (гостиничное обслуживание), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | Таблица 55, 56 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); | Этажность дома – не выше 3-х этажей, в том числе мансардный.  Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие  параметры в таблице 56 |
| Ведение огородничества  (код 13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля |  |

\* - В основных видах использования из разрешенных пунктом 3.3 Классификатора предусматривается только размещение бань для индивидуального пользования.

* + - 1. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Индивидуальный гараж | Предельные параметры в таблице 56. Гараж предназначенный для хранения личного легкового автотранспорта граждан. Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника |
| Подсобные сооружения |
| Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Гараж | Предельные параметры в таблице 56. Гараж предназначенный для хранения личного легкового автотранспорта граждан. Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника |
| Иные вспомогательные сооружения |
| Производство сельскохозяйственной продукции |
| Содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Индивидуальный гараж | Предельные параметры в таблице 56. Гараж предназначенный для хранения личного легкового автотранспорта граждан. Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника |
| вспомогательные сооружения |
| Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Этажность дома – не выше 3-х этажей, в том числе мансардный.  Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие  параметры в таблице 56 |

* + - 1. Условно разрешенные виды использования

Таблица 4

| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Магазины (код 4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Ограничение торговой площади магазинов в сельской жилой застройке до 50 кв. м |

#### 

#### 32.2. Зона комплексной жилой застройки (Ж-3)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон транспортной инфраструктуры.

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Размещение 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | таблица 55 |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | 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 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;  Максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению  Другие параметры в таблице 55 |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | 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](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;  Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению  Другие параметры в таблице 55 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 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) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Другие параметры в таблице 55 |

2. Условно разрешенные виды использования

Таблица 6

| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Объекты капитального строительства, 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 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.;  Максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки земельного участка – 60% |
| Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;  Максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | 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) | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.;  Максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки земельного участка – 60% |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для киосков) – 100 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для киосков) – 300 кв.м.  Минимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для магазинов) – 300 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка для объектов торгового назначения (для магазинов) – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;  Предельное количество этажей – 3;  Максимальный процент застройки земельного участка – 60 % |

**Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленным насаждениям:**

* Все вспомогательные сооружения должны быть этажностью не более двух этажей.
* Вспомогательные строения за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
* Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка к основному строению.
* Расстояние от границы участка до хозяйственных построек (бани, гаража) – 1м., от постройки для содержания скота и птицы – 4м.
* При отсутствии централизованной канализации расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 8 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 15 м.
* Расстояние от сливной ямы для сбора жидких бытовых отходов до стен соседнего жилого дома должно быть не менее 7 м, до границы соседнего земельного участка не менее 2 м, водозаборных колодцев не менее 20 м.
* Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
  1. Расстояние от границ земельного участка до стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых деревьев – 2м; от кустарника – 1м.

### Статья 33. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественных зон

Общественные территориальные зоны включают объекты капитального строительства в целях удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

#### 

#### 33.1 Зона объектов социально-бытового обслуживания (ОД-1)

* + - 1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Социальное обслуживание  (код 3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Таблица 18, таблица 56 |
| Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Таблица 18, таблица 56 |
| Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Таблица 18, таблица 56 |
| Деловое управление  (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Таблица 18, таблица 56 |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Таблица 18, таблица 56 |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Таблица 18, таблица 56 |
| Туристическое обслуживание  (код 5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Таблица 18, таблица 56 |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 10

| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Таблица 56 |

3. Условно разрешенные виды использования

Таблица 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Магазины (код 4.4) | Объекты капитального строительства для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Ограничение торговой площади до 100 кв. м |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Максимальная этажность надземной части объектов – 2 этажа |

#### 

#### 33.2. Зона объектов предпринимательства (ОД-2)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Объекты торговли (код 4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; | Таблица 18, таблица 56 |
| Рынки (код 4.3) | 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; | Каждое из торговых мест площадью не более 200 кв.м |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Таблица 18, таблица 56 |
| Банковская и страховая деятельность  (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Таблица 18, таблица 56 |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Таблица 18, таблица 56 |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Таблица 18, таблица 56 |
| Развлечения (код 4.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Таблица 18, таблица 56 |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Объекты торговли  (код 4.2) | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Таблица 56 |
| Рынки (код 4.3) | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Таблица 56 |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Таблица 56 |

3. Условно разрешенные виды использования

Таблица 14

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Без содержания животных |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | **Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1** | Максимальная этажность надземной части объектов – 2 этажа |

#### 33.3. Зона образования, просвещения и здравоохранения (ОД-3)

# 

# 1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код 3.4.1) | 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) | Таблица 18, таблица 56 |
| Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи | Таблица 18, таблица 56 |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | Таблица 18, таблица 56 |

# 2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Таблица 56 |
| Спорт (код 5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Таблица 56 |

# 

# 3. Условно разрешенные виды использования

Таблица 17

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Магазины (код 4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Ограничение торговой площади до 100 кв. м |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Таблица 18, таблица 56 |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | За исключением указанных в коде 2.7.1 |

Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков:

1. Изменение функционального назначения объектов социального и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и муниципальными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается.

**Предельные параметры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**

**капитального строительства для зон ОД-1, ОД-2, ОД-3 общественного использования**

Таблица 18

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Размеры и параметры** | **Ед. изм.** | | **Здания обществен-ного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)** | | **Здания отде-лений связи, почты, теле-фонных пе-реговорных пунктов** | | **Здания и сооруже-ния быто-вого обс-луживания населе-ния: ателье, парикмахерские)** | | **Здания административные не выше 3 этажей** | | **Здания, строения, сооруже-ния органов внутрен-них дел и безопасности** | | **Магазины товаров первой необходимости** | | **Здания и сооруже-ния спор-тивного назначе-ния** | | **Школы, детсды, поликли-ники, фельд-шерско- акушер-ский пункт** | | **Здания строения, сооруже-ния больниц общего типа и госпита-лей** | | **Торгово-**  **развлека-**  **тельные**  **здания,**  **сооруже-ния** | | **Гостини-цы и гостевые дома не выше 3 этажей (не считая мансард-ный)** |
| 1 | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | | 8 | | 9 | | 10 | | 11 | | 12 | | 13 |
| 1. Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь | кв.м | | 1500 | | 1000 | | 1000 | | 20000 | | 1000 | | 2000 | | 3000 | | 5000 | | 6000 | | 3500 | | 2000 |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | м | | 12 | | 12 | | 12 | | 20 | | 12 | | 30 | | 20 | | 20 | | 20 | | 30 | | 20 |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ зданий, сооружений от передней границы участка | м | | 5\* | | 5\* | | 5\* | | 5\* | | 5\* | | 5\* | | 5\* | | 25 | | 25 | | 5\* | | 5\* |
| 3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| максимальная высота | м | | 15 | | 15 | | 15 | | 18 | | 18 | | 8 | | 25 | | 25 | | 18 | | 25 | | 18 |
| максимальная высота вспомогательных объектов кап. строительства | м | | 5 | | 5 | | 5 | | 5 | | 5 | | 5 | | 5 | | 5 | | 5 | | 5 | | 5 |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | % | | 60 | | 60 | | 60 | | 50 | | 60 | | 60 | | 60 | | 50 | | 50 | | 60 | | 50 |
| **Размеры и параметры** | | **Ед. изм.** | | **Конторские (офисные) здания (не считая мансардных этажей)** | | **Гостини-цы, гостевые дома не выше 3 этажей (не считая мансард-ных этажей)** | | **Объекты придо-рожного сервиса** | | **Банные и водно-развлекательные комплексы** | | **Здания, сооруже-ния общест-венного питания (соловые, кафе)** | | **Рынки открытые и закры-тые** | | **Мага-зины специализ. торговли** | | **Торгово-развлекательные здания, строения, сооруже-ния** | | **Временные объекты торговли (киоски, лотки, пави-льоны роз-ничной тор-говли и обс-луживания населения)** | | **Здания, строения, сооружения мелко-оптовой торговли** | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | | 8 | | 9 | | 10 | | 11 | | 12 | |
| 1. Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальная площадь | | кв.м | | 2000 | | 2000 | | 2000 | | 2000 | | 1500 | | 5000 | | 200 | | 3500 | | 1200 | | 6000 | |
| минимальная ширина вдоль фронта улицы | | м | | 20 | | 20 | | 30 | | 12 | | 12 | | 30 | | 15 | | 30 | | 12 | | 30 | |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| минимальный отступ зданий, сооружений от передней границы участка | | м | | 5\* | | 5\* | | 5\* | | 5\* | | 5\* | | 5\* | | 5\* | | 5\* | | 1 | | 5\* | |
| 3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| максимальная высота (до самой высокой точки) | | м | | 18 | | 25 | | 10 | | 10 | | 10 | | 10 | | 10 | | 10 | | 6 | | 10 | |
| максимальная высота вспомогательных объектов кап. строительства | | м | | 15 | | 15 | | 15 | | 25 | | 15 | | 25 | | 15 | | 25 | | 3 | | 15 | |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | % | | 60 | | 60 | | 60 | | 60 | | 60 | | 30 | | 30 | | 30 | | 60 | | 60 | |

\* - Если иной показатель не установлен проектом планировки.

### Статья 34. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зон рекреационного назначения

Территориальная зона рекреационного назначения выделена для обеспечения правовых условий обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

#### 

#### 34.1. Зона природных территорий (Р-1)

# 1.Основные виды разрешенного использования

Таблица 19

| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Охрана природных территорий (код 9.1) | 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 | Ограничение хозяйственной деятельности |
| Использование лесов  (код 10.0) | Градостроительные регламенты не устанавливаются | |
| Водные объекты  ( код 11.0) | Градостроительные регламенты не устанавливаются | |
| Запас (код 12.3) | Градостроительные регламенты не устанавливаются | |

1. Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.
2. Условно разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

#### 34.2. Рекреационные территории с ограничением застройки (Р-2)

# 1.Основные виды разрешенного использования

Таблица 20

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | 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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 | Ограничение застройки |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Ограничение застройки |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 21

| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Развлечения (код 4.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Ограничение застройки. Максимальная высота некапитальных объектов - не выше 3 метров. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Размещение малых архитектурных форм |

# 3. Условно разрешенные виды использования - не предусмотрены.

#### 34.3. Зона объектов туристического обслуживания (Р-3)

# 1.Основные виды разрешенного использования

Таблица 22

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Спорт (код 5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | Таблица 56 |
| Туристическое обслуживание  (код 5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Таблица 56 |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 23

| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Таблица 56 |

# 3. Условно разрешенные виды использования

Таблица 24

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Магазины (код 4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Ограничение торговой площади до 100 кв. м |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Таблица 56 |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | Максимальная этажность надземной части объектов – 2 этажа |

**Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков:**

1) Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; в границах территорий общего пользования; предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (ч.4 ст.36 ГрК РФ).

2) Действие градостроительного регламента не устанавливаетсядля земель лесного фонда; земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий (ч.6 ст.36 ГрК РФ). Виды разрешенного использования устанавливаются законодательством Российской Федерации (Лесной кодекс РФ, Водный кодекс РФ и т.д.), земель запаса.



### Статья 35. Градостроительные регламенты и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерно-транспортной инфраструктуры

Территориальная зона инженерно-транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов.

#### 35.1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ)

* + - 2. 1. Основные виды разрешенного использования

# Таблица 34

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Таблица 56 |
| Автомобильный  транспорт (код 7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Таблица 56 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков:

1) Согласно п.8.21 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояние от бровки земляного полотна автодорог I, II, III категорий следует принимать до: жилой застройки – 100 м, садово-дачной застройки – 50 м, для дорог IV категории соответственно – 50 и 25 метров.

2) Допускается размещение защитных дорожных сооружений, элементов озеленения, имеющих защитное значение, шумозащитных и ветрозащитных устройств.

#### 

#### 35.2. Зона железнодорожного транспорта (Т-1)

* 1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 35

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Железнодорожный транспорт (код 7.1) | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) |  |

# 

# 2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 36

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Магазины (код 4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Ограничение торговой площади до 50 кв. м |
| Железнодорожный транспорт  (код 7.1) | размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; | За исключением складов ГСМ и автозаправочных станций любых типов, складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосред-ственно для обеспечения железнодорожных перевозок |

3. Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются.

#### 35.3. Зона трубопроводного транспорта (Т-2)

* 1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 37

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов | Устанавливаются проектом планировки линейного объекта; выполнение работ в охранных зонах магистральных трубо-проводов только с уведомлением и разреше-нием предприятия трубо-проводного транспорта\* |

# \*- 1. В силу ЗК РФ земельные участки, предоставленные под строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов трубопроводного транспорта, из состава земель других категорий не подлежат переводу в категорию земель транспорта и предоставляются на период осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта таких объектов. На земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном [ЗК](consultantplus://offline/ref=F85B1DE9D57F3D8CCB9E65287C2FCEE33CE56980136368544D951420E3XDvFF) РФ, не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

# 

# 2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 38

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5) | ,Размещение иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Таблица 56 |

3. Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются.

Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков:

1) В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ обязательной экспертизе подлежит проектная документации на осуществление строительства, реконструкции в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта следующих объектов капитального строительства [(ч. 2.1 ст. 49)](consultantplus://offline/ref=6ABD141B758202413C009EFE129969C185B71B69AC17A5DDA7D7CC757DF631D09CE09B9B9Eb540F):

- отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

- жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

- отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](consultantplus://offline/ref=6ABD141B758202413C009EFE129969C185B71B69AC17A5DDA7D7CC757DF631D09CE09B9E94b54CF) Градостроительного кодекса РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

- отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со [статьей 48.1](consultantplus://offline/ref=6ABD141B758202413C009EFE129969C185B71B69AC17A5DDA7D7CC757DF631D09CE09B9E94b54CF) Градостроительного кодекса РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

### Статья 36. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

Территориальная зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий размещения сельскохозяйственных производственных объектов I - V классов опасности, а также сельскохозяйственных объектов не требующих установления санитарно-защитной зоны, в соответствии СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются в силу [ч.6 ст.36](consultantplus://offline/ref=01FEFBF327601C8BFAD683C4394077F41FC41E66113DB5B6B8BC02E11FE7ED323FE4500D73D3IBp1I) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### 36.1. Зона сельскохозяйственного использования без ограничения использования пестицидов и ядохимикатов (СХ-1)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 39

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Растениеводство (код 1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | Таблица 56  Таблица 56 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйствен-ных культур (код 1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство (код 1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизи-рующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство (код 1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| Скотоводство (код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); |
| Ведение личного подсоб-ного хозяйства на поле-вых участках (код 1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Питомники (код 1.17) | 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 |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены.

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования - не установлены.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

#### 3. Условно разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

#### 36.3. Зона сельскохозяйственных производственных объектов III класса опасности (СХ-3) (санитарно-защитная зона 300 метров)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 41

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Скотоводство (код 1.8) | 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) | Максимальный класс опасности - III класс, СЗЗ 300 метров. Фермы крупного рогатого скота до 1200 голов. |
| Свиноводство (код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Максимальный класс опасности - III класс, СЗЗ 300 метров |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 42

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Таблица 56 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Для сельскохозяйственных животных |

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования - не установлены.

#### 36.4. Зона сельскохозяйственных производственных объектов IV класса опасности (СХ-4) (санитарно-защитная зона 100 метров)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 43

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Овощеводство (код 1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров |
| Скотоводство (код 1.8) | |  |  | | --- | --- | |  |  | | 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) | |  | | Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров. Хозяйства с содержанием животных до 100 голов |
| Птицеводство (код 1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров. Хозяйства с содержанием животных до 100 голов |
| Свиноводство (код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров. Хозяйства с содержанием животных до 100 голов |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 44

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Таблица 56 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Для сельскохозяйственных животных |

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования - не установлены

#### 36.5. Зона сельскохозяйственных производственных объектов V класса опасности (СХ-5) (санитарно-защитная зона 50 метров)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 45

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Скотоводство (код 1.8) | 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) | Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров. Хозяйства с содержанием животных до 50 голов |
| Птицеводство (код 1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров. Хозяйства с содержанием животных до 50 голов |
| Свиноводство (код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров. Хозяйства с содержанием животных до 50 голов |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Таблица 56 |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются.

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования - не установлены.

#### 36.6. Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ-6)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 46

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Максимальный процент застройки земельного участка – 30 %, другие параметры в таблице 56 |
| Ведение садоводства (код 13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  Размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей | Максимальный процент застройки земельного участка – 30 %, другие параметры в таблице 56 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2. Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются.  3.Условно разрешенные виды использования | |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Таблица 47 | |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Магазины (код 4.4) | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Ограничение торговой площади магазинов до 50 кв.м. |

#### 36.7. Зона сельскохозяйственного использования населением (СХ-7)

1. Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Таблица 48 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Овощеводство (код 1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Таблица 56 |
| Садоводство (код 1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Таблица 56 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (код 1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Таблица 56 |

\* НПУ - не подлежит установлению.

2. Вспомогательные виды разрешенного использования - не устанавливаются.

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования - не установлены.

### Статья 37. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в коммунально-складских зонах специального назначения.

#### 37.1. КС-4. Зона коммунально-складских объектов IV класса опасности

Зона коммунально-складских объектов IV класса опасности – территории, предназначенные для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий (источником шума и загрязнения окружающей среды) на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон не более 100 м согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

* + - 1. Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | параметры в таблице 56 |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | параметры в таблице 56 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | параметры в таблице 56 |

#### 2. Вспомогательные виды разрешенного использования, к основным видам разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Склады (код 6.9) | 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 | параметры в таблице 56 |

3. Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются.

1. Для основных видов разрешенного использования устанавливаются следующие предельные параметры:

| Вид разрешенного использования | Предельные параметры земельных участков | | | | | | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м. | Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, ед. | Максимальный процент\* | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| площадь земельного участка, (га) | | ширина земельных участков, (м) | | длина земельных участков, (м) | | застройки в границах земельного участка, % | плотности застройки участка % |
| минимальная | максимальная | минимальная | максимальная | минимальная | максимальная |
| склады | 0,3 | 0,6 | 30 | 100 | 30 | 100 | 15 | 2 | 30 | 40 |
| объекты придорожного сервиса | для объектов: | | | | | | | | | |
| 1. Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) | | | | | | | | | |
| 0,1 | 0,5 | 30 | 100 | 30 | 100 | 8 | 1 | 60 | 40 |
| 1. Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса | | | | | | | | | |
| 0,03 | 0,1 | 12 | 30 | 12 | 30 | 15 | 2 | 30 | 40 |
| 1. Гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса | | | | | | | | | |
| 0,06 | 0,15 | 12 | 30 | 12 | 30 | 15 | 2 | 30 | 40 |
| объекты придорожного сервиса | 1. Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | | | | | | | | |
| 0,03 | 0,1 | 12 | 30 | 12 | 30 | 15 | 2 | 30 | 40 |
| коммунальное обслуживание (размещение линейных объектов, в том числе воздушные линии электропередач напряжением ниже 35 кВ) | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
| земельные участки (территории) общего пользования | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

Примечание к таблице: - \*без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов

- НПУ – не подлежат установлению

Для вспомогательных видов разрешенного использования устанавливаются следующие предельные параметры:

| Вид разрешенного использования | Максимальная площадь зданий, строений, сооружений, (м2) | Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, ед. | Максимальная высота зданий, строений, сооружений, м. |
| --- | --- | --- | --- |
| подсобные сооружения | НПУ | НПУ | 7 |
| зеленые насаждения | НПУ | НПУ | НПУ |
| малые архитектурные формы | НПУ | НПУ | НПУ |
| размещение автостоянок общественного назначения для временного хранения легкового автотранспорта | 176 | НПУ | НПУ |

Примечание к таблице: - НПУ – не подлежат установлению

### Статья 38. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения

#### 38.1. Зона ритуальной деятельности (СН-1)

Зона ритуальной деятельности выделяется с целью размещения кладбищ, мемориальных парков и скверов.

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 49

| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность  (код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | Параметры культовых сооружений устанавлива-ются проектом. Этажность обслуживающих, админи-стративных и торговых зданий - не выше 2 этажей |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 50

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Торговая площадь не более 50 кв. м |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 10 машиномест на 1 га кладбищ |

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

**Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков:**

1) Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12 января 1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», [СанПиН 2.1.2882-11](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=119016;fld=134;dst=100013) «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) и Нормативов градостроительного проектирования Курганской области.

2) При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством нормы пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

3) Использование территории места погребения разрешается по истече­нии 20 лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих слу­чаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон по истечении периода захоронений сохраняется.

4) Кладбища размещают на сухом возвышенном участке земли. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

#### 38.2. Зона размещения скотомогильников и объектов захоронения отходов (СН-2)

Предусматривает размещение биогазостанций, скотомогильников, биотермических ям и полигонов для захоронения отходов потребления и промышленного производства.

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 51

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Специальная деятельность  (код 12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Таблица 56 |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

#### 3. Условно разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков:

1) Скотомогильники (биотермические камеры) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли.

2) В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 -03 размер санитарно-защитной зоны для скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м, для скотомогильников с биологическими камерами – 500 м.

3) Минимальное расстояние от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ - 200м.

4) Размещение скотомогильников и биотермических камер запрещается на особо охраняемых территориях, в том числе водоохранных зонах, зонах охраны источников водоснабжения и пр.

Скотомогильники (биотермические ямы) проектируются в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденных Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469.

5) Рекультивация и использование территории скотомогильника для промышленного строительства допускается в исключительных случаях, с разрешения Главного государственного ветеринарного инспектора по Курганской области, если прошло с момента последнего захоронения: в биотермическую яму не менее 2 лет, в земляную яму – не менее 25 лет.

Промышленный объект не должен быть связан с приемом, производством и переработкой продуктов питания и кормов.

6) Объект складирования и захоронения твёрдых бытовых и промышленных отходов проектируется в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03. Объекты располагаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением санитарно-защитных зон с подветренной стороны по отношению к жилой застройке.

7) Размещение объектов складирования и захоронения твёрдых бытовых и промышленных отходов не допускается на территории I, II и III поясов зон санитарной охраны водоисточников, в зонах массового загородного отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений, в рекреационных зонах, в местах выклинивания водоносных горизонтов, на заболачиваемых и подтопляемых территориях, в границах установленных водоохранных зон открытых водоемов.

8) Объект захоронения отходов должен располагаться на территориях: с уровнем залегания подземных вод на глубине более 20 м; с коэффициентом фильтрации подстилающих пород не более 10-6см/с; на расстоянии не менее 2 м от земель сельскохозяйственного назначения, используемых для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

9) Размер участка объекта захоронения отходов определяется заполняемостью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки или захоронения, расчетным сроком эксплуатации на 20-25 лет.

10) Использование территории объекта захоронения отходов осуществляется в соответствии с «Инструкцией по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твёрдых бытовых отходов» утв. Министерством строительства Российской Федерации 2 ноября 1996г. и «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» СанПиН 2.1.7.1038—01.

### Статья 39. Зона лесного фонда (ЛФ)

* + - 1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 52

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Охрана природных территорий (код 9.0; 9.1) | Создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках | Ограничение хозяйственной деятельности |
| Резервные леса (код 10.4) | Градостроительные регламенты не устанавливаются | |
| Водные объекты (код 11.0) | Градостроительные регламенты не устанавливаются | |
| Запас (код 12.3) | Градостроительные регламенты не устанавливаются | |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 53

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Заготовка лесных ресурсов (код 10.3) | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | Таблица 56 |
| Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Таблица 56 |

3.Условно разрешенные виды использования – не подлежат установлению

### Статья 40. Зоны с особыми условиями использования территорий

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Колесниковского сельсовета, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Видами градостроительных ограничений на территории Колесниковского сельсовета являются зоны с особыми условиями использования территорий:

Таблица 54

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Условное обозначение** | **Наименование** |
| 1 | ВЗ | Водоохранная зона |
| 2 | ПЗП | Прибрежная защитная полоса |
| 3 | ОЗ ЛО | Охранная зона линейных объектов |
| 4 | СЗЗ | Санитарно-защитные зоны |
| 5 | ЗСО ВЗ | Зона санитарной охраны источников и сооружений водоснабжения |
| 7 | ЗД ОП | Зона действия опасных процессов (подтопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы –эрозия и т.п.) |

Зоны с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон, а накладываться на территориальные зоны различных видов.

Градостроительные ограничения устанавливают дополнительные, относительно градостроительных регламентов настоящих Правил требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующих зон, обязательные для соблюдения и исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

В случае установления градостроительных ограничений в границах установленных территориальных зон, виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учётом действий градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

### Статья 41. Земли, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты

В соответствии со ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2. в границах территорий общего пользования;

3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Глава8. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий. Условия использования территорий объектов культурного наследия

В настоящей главе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленные законодательством Российской Федерации со ссылками на соответствующие нормативные правовые акты.

В случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, а Правила подлежат незамедлительному приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

#### 

### Статья 42. Градостроительные регламенты использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос

#### 72.1. Правовое регулирование

- Водный кодекс РФ [(ст. 65)](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB50475F9F4C7CE972D4DEA9ED8A15E81B9A3553A2E1718058AA18B2B2DC6C20V9V5G);

- [Постановление](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB50475F9F4C7CE97BD1DDA8E18948E213C33951VAV5G) Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;

- [Приказ](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB5059519B4C7CE97AD0DCA8E78948E213C33951VAV5G) Минприроды РФ от 13.08.2009 N 249 «Об утверждении образцов специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»;

- Лесной кодекс РФ [(ст. 104)](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB50475F9F4C7CE972D4DFA9EC8715E81B9A3553A2E1718058AA18B2B2DC6E26V9V6G);

- [Приказ](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB5059519B4C7CE972D2D3A2E58515E81B9A3553A2VEV1G) Рослесхоза от 14.12.2010 N 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. Водоохранными зонами (ВЗ)** являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Водоохранная зона является неотъемлемой частью водного объекта, связана с ним территориально и функционально, составляет с ним единое целое как природный комплекс, обеспечивая сохранность водного объекта путём использования ВЗ в особом режиме.

В границах водоохранных зон устанавливаются **прибрежные защитные полосы,** на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

#### 42.2. Правовой режим водоохранных зон и прибрежной защитной полосы.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 [ст. 19.1](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB50475F9F4C7CE972D7DDA1E08615E81B9A3553A2E1718058AA18B0VBV7G) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

***В границах водоохранных зон допускается*** 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](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB50475F9F4C7CE972D4DEA9ED8A15E81B9A3553A2E1718058AA18B2B2DC6C20V9V5G) 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;

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.

***В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями запрещаются***:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных в водоохранных зонах, осуществляются в соответствии с лесным законодательством.

В соответствии со [ст. 104](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB50475F9F4C7CE972D4DFA9EC8715E81B9A3553A2E1718058AA18B2B2DD6926V9VDG) Лесного кодекса РФ в лесах, расположенных в водоохранных зонах, запрещаются:

- проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных законом;

- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

- ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства;

- создание и эксплуатация лесных плантаций;

- размещение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, связанных с выполнением работ по геологическому изучению и разработкой месторождений углеводородного сырья.

Приказом Рослесхоза от 14.12.2010 N 485 утверждены [Особенности](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB5059519B4C7CE972D2D3A2E58515E81B9A3553A2E1718058AA18B2B2DC6927V9VDG) 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.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 N 17.

***Установление границ.*** Сведения о границах водоохранных зон и границах прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе картографические материалы, в месячный срок представляются в Федеральное агентство водных ресурсов для внесения их в государственный водный реестр в соответствии с Положением о ведении государственного водного реестра, утв. Постановлением Правительства РФ от 28.04.2007 N 253.

***Собственники земель, землевладельцы и землепользователи земельных участков, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, обеспечивают беспрепятственный доступ представителей органов государственной власти в целях осуществления размещения на соответствующих земельных участках специальных информационных знаков и поддержания их в надлежащем состоянии.***

**Виды использования, требующие специального согласования**: проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод объектов в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и других объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**2. Прибрежная защитная полоса (ПЗП)** - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Водный Кодекс РФ предусматривает, что береговая линия вдоль реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера, пруда, водохранилища является объектом общего пользования и полосой земли вдоль береговой линии предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования. **Осуществлять строительство на береговой линии не разрешается.**

Собственники земельных участков вдоль береговой линии могут оградить свой участок на расстоянии не менее 20 метров от водоема.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 35 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3 градусов и 50 м для уклона 3 или более градусов. Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно - кустарниковой растительностью или залужены.

***Виды запрещенного использования*** недвижимости дополнительно к ограничениям, указанным для водоохранной зоны:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к указанным ограничениям ***запрещаются***:

- распашка земель;

- применение удобрений;

- складирование отвалов размываемых грунтов;

- выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;

- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

***На территориях водоохранных зон разрешается*** проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

Установление водоохранных зон не влечет изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками за исключением случаев, предусмотренных законом.

### Статья 43. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений включает водозаборные сооружения, водохранилища, водоподводящие каналы, а также полосу прокладки водоводов.

**Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:**

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

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

### Статья 44. Санитарно-защитная зона (СЗЗ)

**1. Правовое регулирование:**

- Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB50475F9F4C7CE972D4DFA8EC8015E81B9A3553A2VEV1G) РФ;

- Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» [(ст. 12)](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB50475F9F4C7CE972D4DEA7E48A15E81B9A3553A2E1718058AA18B2B2DC6826V9V7G);

- Земельный [кодекс](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB50475F9F4C7CE972D4DCA0E48615E81B9A3553A2VEV1G) РФ;

- Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB50475F9F4C7CE972D7DAA1E48215E81B9A3553A2VEV1G) от 04.05.1999 N 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

- [Постановление](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB5059519B4C7CE972D4D9A4E08115E81B9A3553A2VEV1G) Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- [Постановление](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB5059519B4C7CE975DBD9A8E28948E213C33951VAV5G) Главного государственного санитарного врача РФ от 29.05.2007 N 30 «Об утверждении Санитарных правил СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ».

**2. Санитарно-защитная зона** (специальная территория с особым режимом использования) (далее - СЗЗ) устанавливается в целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=EC25DD0A6E7D08E0CB50475F9F4C7CE972D4DEA7E48A15E81B9A3553A2VEV1G) от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Размер СЗЗ обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

**3. Режим территории санитарно-защитной зоны**

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

*В санитарно-защитной зоне* и на территории объектов других отраслей промышленности *не допускается* размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

*Допускается* размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**4. Параметры использования территории санитарно-защитных зон**

В соответствии с [пунктами 5.1-5.4](garantF1://12058477.10501) Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне **не допускается размещать**:

-жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

-ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

-территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

-спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;

-лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

-другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

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

-объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

-комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства **допускается размещать**:

-нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

-помещения для пребывания работающих вахтовым методом (не более двух недель);

-здания управления, здания административного назначения;

-конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;

- объекты торговли и общественного питания;

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

-автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

-пожарные депо;

-местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

-артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения.

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50 процентов площади санитарно-защитной зоны). Размещение кладбища размером территории более 40 гектаров не допускается. Не допускается размещать в санитарно-защитной зоне кладбища: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

### Статья 45. Градостроительные регламенты охранной зоны линейных объектов (ОЗ ЛО)

К линейным объектам 1 типа (требующим предоставления земельного участка) относятся:

- автомобильные дороги;

- железные дороги;

- подземные и надземные линии электропередач напряжением 10 кВ и более;

- подземные и надземные газопроводы среднего и высокого давления (с давлением выше 1,2 мПа);

- надземные тепловые магистрали высоких параметров с температурой среды свыше 150оС;

- надземные пульпопроводы;

- надземные (обвалованные) водоводы;

- каналы, акведуки.

К линейным объектам 2 типа (не требующим оформления земельного участка для их размещения) относятся:

- подземные и надземные объекты (сети инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений);

- другие объекты (не названные выше).

Некоторые виды линейных объектов могут совмещаться на одном земельном участке. Возможно формирование единого коридора однородных инженерно-транспортных коммуникаций или коммуникаций различных видов (с использованием различных способов их прокладки), в том числе для условий прокладки коммуникаций в пределах населенного пункта (вдоль улиц).

Зона планируемого размещения линейного объекта представляет собой территорию в виде коридора с фиксированной начальной и конечной точками, внешние границы которого ограничены в соответствии с законодательно установленными требованиями, а ширина позволяет выбрать вариант трассировки объекта (с учётом необходимой полосы отвода и охранной зоны для каждого варианта) на последующих стадиях градостроительных обоснований и в процессе оформления акта выбора земельного участка под линейный объект (для чего может потребоваться выбор из нескольких возможных зарезервированных участков, определенных в результате проекта межевания).

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для магистральных нефте- и продуктопроводов с диаметром труб 600 - 1000 мм устанавливаются минимальные отступы до границ городов и поселков равные 150 м от осей крайних труб.

Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, устанавливаются охранные зоны 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: для ЛЭП с классом напряжения - 10 кВ на расстоянии 10 м; для ЛЭП с классом напряжения 110 кВ на расстоянии 20 м.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения [трассы газопровода](http://base.garant.ru/12121252/#block_340) устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

#### 45.1. Правовой режим охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

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

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

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

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

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

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

**В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеназванных действий, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:**

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

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

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

#### 45.2. Магистральные трубопроводы

#### Правовое регулирование охранных зон магистральных трубопроводов:

- распоряжение Правительства РФ от 13.08.2013 N 1416-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;

- Правила охраны магистральных трубопроводов, утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9.

Охранные зоны магистральных нефтепроводов, магистральных нефтепродуктопроводов, магистральных конденсатопроводов и магистральных газопроводов проектируются в соответствии с Правилами охраны магистральных трубопроводов.

В силу требований ст. 28 Федерального закона от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», ст. 90 Земельного кодекса РФ границы охранных зон объектов системы газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, Правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

В свою очередь, Правила охраны магистральных трубопроводов утверждены Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9.

Разделы 4 и 5 Правил охраны магистральных трубопроводов устанавливают правовой режим охранных зон и требования к организации и производству работ в охранных зонах.

**Размеры и границы охранных зон магистральных трубопроводов.**

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.

Земляные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.

**Правовой режим охранных зон магистральных трубопроводов.**

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

- перемещать, засыпать или ломать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты;

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

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

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

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

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

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

- возводить любые постройки и сооружения;

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

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

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

- производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

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

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

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

**Организация и производство работ в охранных зонах.**

Любые работы и действия, производимые в охранных зонах магистральных трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода.

Указанное разрешение может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которой нанесены действующие трубопроводы.

Особенности организации и выполнения отдельных видов работ в охранных зонах определены в разделе 5 Правил охраны магистральных трубопроводов.

#### 45.3. Охранная зона газораспределительной сети

#### Правовое регулирование:

- Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (ст. ст. 2, 28);

- Земельный кодекс РФ (ст. 90),

- Правила охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878.

**Охранная зона** **объектов системы газоснабжения** - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством РФ, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов данной системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения (ст. 2 Федерального закона от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»).

В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878, охранная зона газораспределительной сети - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

**Объекты охранной зоны** - газораспределительные сети.

В состав газораспределительной сети входят:

- наружные подземные, наземные и надземные распределительные газопроводы, межпоселковые газопроводы, газопроводы-вводы с установленной на них запорной арматурой;

- внеплощадочные газопроводы промышленных предприятий;

- переходы газопроводов через естественные и искусственные препятствия, в том числе через реки, железные и автомобильные дороги;

- отдельно стоящие газорегуляторные пункты, расположенные на территории и за территорией населенных пунктов, промышленных и иных предприятий, а также газорегуляторные пункты, размещенные в зданиях, шкафах и блоках;

- устройства электрохимической защиты стальных газопроводов от коррозии и средства телемеханизации газораспределительных сетей, объекты их электропривода и энергоснабжения.

**Размеры охранных зон газораспределительных сетей.**

Для газораспределительных сетей на территории Колесниковского сельсовета установлены охранные зоны 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;

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопровода - для многониточных.

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

#### 45.4. Охранные зоны железных дорог

**Охранные зоны железных дорог** - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям (ст. 2 Федерального закона «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»).

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяется Постановлением Правительства РФ от 12.10.2006 N 611.

**Правовой режим охранной зоны железнодорожных путей.**

В границах охранных зон железнодорожных путей в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

- строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

- распашка земель;

- выпас скота;

- выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Установление знаков, обозначающих границы охранных зон, производится заинтересованной организацией.

### Статья 46. Градостроительные регламенты использования зоны санитарно-защитного озеленения (СЗО)

К территориям санитарно-защитного озеленения в соответствии с ГОСТ 28329-89 относятся участки санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

Совокупность перечисленных категорий, связанных между собой в единое целое, составляет систему санитарно-защитного озеленения.

**Параметры зоны СЗО санитарно-защитного озеленения:**

* Защитные зеленые насаждения общей площадью не менее 60% площади СЗЗ для объектов IV, V классов опасности, не менее 50% площади СЗЗ – для объектов II, III классов опасности, не менее 40% площади СЗЗ – для объектов I класса опасности;
* В санитарно-защитных зонах – посадки деревьев и кустарников между предприятием и жилой застройкой, уменьшающие неблагоприятное влияние данного производства на прилегающие жилые районы населенного пункта или производств, требующих особо чистой среды от окружающей застройки;
* В водоохранных зонах – посадки деревьев и кустарников по берегам озер, прудов, водохранилищ и рек, для защиты водоемов от загрязнения, укрепления берегов, откосов, ликвидации оползневых явлений и уменьшения испарения воды;
* В защитно-мелиоративных зонах от неблагоприятных природных явлений – посадки деревьев и кустарников для защиты населенных пунктов или его отдельных районов от вредного воздействия ветров, снежных и песчаных заносов, для укрепления берегов, откосов, ликвидации оползневых явлений, прекращения оврагообразования и осушения избыточно увлажненных территорий;
* В противопожарных зонах - посадки деревьев и кустарников вокруг складов горючего и других, опасных в пожарном отношении объектов, служащие препятствием для распространения огня при пожаре;
* В насаждениях на кладбищах – посадки деревьев и кустарников для декоративного оформления и благоустройства территории, снижения неблагоприятного влияния производства и транспорта на прилегающие районы населенного пункта;
* В насаждениях вдоль автомобильных и железных дорог – посадки деревьев и кустарников для защиты полотна дороги от снежных и песчаных заносов, а также для формирования ландшафта прилегающих к дорогам территорий.

## Глава 9. Градостроительные регламенты территориальных зон

### Статья 47. Градостроительные регламенты территориальных зон Колесниковского сельсовета в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Колесниковского сельсовета,установлены в следующем составе:

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, длина и ширина;

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

3) предельное (минимальное и максимальное) количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

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

### Статья 48. Градостроительные регламенты территориальных зон Колесниковского сельсовета в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны Колесниковского сельсовета, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 51 настоящих Правил.

Таблица 55

| №  п. | Кодовое обозначение территориальных зон | Градостроительные регламенты территориальных зон | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные параметры земельных участков | | | | | |  | | | | | | |
| Минимальная площадь земельных участков, (га) | Максимальная площадь земельных участков, (га) | Минимальная ширина земельных участков, (м) | Максимальная ширина земельных участков, (м) | Минимальная длина земельных участков, (м) | Максимальная длина земельных участков, (м) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м) | Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.) | Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.) | Максимальная высота зданий, строений, сооружений (м.) | Минимальный процент застройки в границах земельного участка\*, (процент) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка\*, (процент) |
|  | **Ж-1** | 0,06 | 0,2 | 12 | 70 | 12 | 200 | 3 | 1 | 3 | 15 | 20 | 30 |
|  | **Ж-3** | 0,06 | 50 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 3 | 1 | 3 | НПУ | НПУ | 30 |
|  | **ОД-1** | 0,1 | 2,0 | 12 | 200 | 12 | 200 | 3 | 1 | 3 | 25 | 25 | 60 |
|  | **ОД-2** | 0,1 | 2,0 | 12 | 200 | 12 | 200 | 3 | 1 | 3 | 25 | 25 | 60 |
|  | **ОД-3** | 0,1 | 2,0 | 12 | 200 | 12 | 200 | 3 | 1 | 3 | 25 | 25 | 60 |
|  | **Р-1** | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
|  | **Р-2** | 0,01 | 2,0 | 5 | 500 | 5 | 500 | 3 | НПУ | НПУ | 3 | НПУ | НПУ |
|  | **Р-3** | 0,1 | 6,0 | 12 | 500 | 12 | 500 | 3 | 1 | 2 | 16 | 5 | 20 |
|  | **ИТ** | 0,001 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 3 | 1 | 1 | 5 | НПУ | 50 |
|  | **Т-1** | 0,1 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 3 | 1 | 2 | 16 | НПУ | 50 |
|  | **Т-2** | 0,001 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | 3 | 1 | 1 | 5 | НПУ | 50 |
|  | **СХ-1** | 0,1 | 25,0 | 5 | НПУ | 5 | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |
|  | **СХ-2** | 0,02 | 0,2 | 12 | НПУ | 12 | НПУ | 3 | 1 | 3 | 9,6;13,6 | НПУ | 30 |
|  | **СХ-3** | 5,0 | 50,0 | 12 | 1000 | 12 | 1000 | 3 | 1 | 1 | 15 | 5 | 60 |
|  | **СХ-4** | 1,0 | 10,0 | 12 | 500 | 12 | 500 | 3 | 1 | 1 | 6 | 5 | 60 |
|  | **СХ-5** | 0,5 | 10,0 | 12 | 500 | 12 | 500 | 3 | 1 | 1 | 6 | 5 | 60 |
|  | **СХ-6** | 0,06 | 0,15 | 12 | 70 | 12 | 200 | 3 | 1 | 3 | 15 | НПУ | 30 |
|  | **СХ-7** | 0,06 | 0,15 | 12 | 70 | 12 | 200 | НПУ | 0 | 0 | 0 | НПУ | НПУ |
|  | **КС-4** | 0,06 | 0,15 | 12 | 30 | 12 | 200 | НПУ | 1 | 2 | 15 | 5 | 30 |
|  | **СН-1** | 0,06 | 40,0 | 12 | 300 | 12 | 300 | 3 | 1 | 1 | 5 | НПУ | 10 |
|  | **СН-2** | 0,06 | 20,0 | 12 | 300 | 12 | 300 | 3 | 1 | 1 | 10 | НПУ | 10 |
|  | **ЛФ** | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

\* без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

НПУ - не подлежит установлению.

-предельные параметры указанные в табл. 55 для зон : ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-6 (общественного пользования) для иных объектов не предусмотренных табл. 18 настоящих регламентов

- предельные параметры указанные в таблице 55 применяются с учетом параметров указанных в таблице 56 настоящих регламентов

### Статья 49. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков с указанием территориальной зоны, **для конкретных объектов**.

Данные параметры соответствуют требованиям СП 42.13330.2011, СП 30-102-99, СНиП 31-06-2009,СанПиН 2.4.2.2821-10, СанПиН 2.4.1.2660-10, СНиП 21-02-99\*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.4.4.1204-03,СанПиН 2.4.3.1186-03, СанПиН 2.4.4.1251-03, СанПиН 42-125-4437-87, СанПиН 2.1.3.2630-10, региональных нормативов градостроительного проектирования Курганской области. Размеры земельных участков, не нормируемые строительными и санитарными нормами и правилами установлены по наиболее часто встречающимся случаям (\*\*\*).

Таблица 56

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения | Размеры земельных участков | Территориальные зоны | Примечания |
| **Объекты социальной, культурно-бытовой и коммунальной инфраструктуры** | | | |
| **Организации, учреждения, управления. Кредитно-финансовые учреждения.** | | | |
| Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации | 0,1 – 0,2 га | ОД-1, ОД-2 | СП 42.13330.2011  СП 30-102-99 |
| Отделения связи, объект | 0,1 – 0,2 га | ОД-1 | СП 42.13330.2011  СП 30-102-99 |
| Отделения и филиалы банков  (встроенно-пристроенные и отдельно стоящие) | 0,1 – 0,2 га | ОД-1, ОД-2 | СП 42.13330.2011  СП 30-102-99 |
| **Учреждения народного образования** | | | |
| Детские дошкольные учреждения, место | Не менее 150 м2 при норме:  10 мест – 35м2х10 = 350м2  25 мест – 35м2х25 = 900м2  50 мест – 35м2х50 = 1800 м2 | ОД-3 | СП 42.13330.2011  СанПиН 2.4.1.2660-10 |
| Общеобразовательные школы, учащиеся | 50 мест – 50м2х50 = 2500 м2  200 мест – 50м2х200 = 10000м2  500 мест – 60м2х500 = 30000м2 | ОД-3 | СП 42.13330.2011  СанПиН 2.4.2.2821-10 |
| Внешкольные учреждения дополнительного образования | 500 - 1000м2 | ОД-3 | СП 42.13330.2011 |
| Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских | до 300 мест -1,4-2 га | ОД-3 | СанПиН 2.4.3.1186-03 |
| Учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими | до 300 мест -2 га | ОД-3 | СанПиН 2.4.3.1186-03 |
| **Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения** | | | |
| Поликлиники, амбулатории, | Минимум 0,5га | ОД-2,Ж-3 | СП 42.13330.2011  СанПиН 2.1.3.2630-10  региональные  нормативы Курганской области. |
| Пункты скорой медицинской помощи, | 0.05 - 0,1 га | ОД-2 | СП 42.13330.2011 |
| Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, общая врачебная практика | 0,2 га | ОД-2 | СП 42.13330.2011 |
| Аптеки (отдельно стоящие)  (код Классификатора 4.4 применительно) | 0,2 – 0,4 га | Ж-1, , ОД-1, ОД-2 | СП 42.13330.2011, региональные  нормативы Курганской области. |
| Аптечные киоски | 0,08 га | Ж-1, ОД-1, ОД-2 | региональные  нормативы Курганской области. |
| Молочные кухни, (отдельно стоящие) | 0,15 га | ОД-1 | СП 42.13330.2011 |
| Туристские базы, | 65-80 м на 1 место; 0,1 – 1,0 га | Р-1 | СП 42.13330.2011 |
| Центры обслуживания туристов | 0,05-0,1 | ОД-1, Р-1 | СП 42.13330.2011 |
| Кемпинги | 135-150 м на 1 место; 0,1 – 0,5 | Р-1 | СП 42.13330.2011 |
| Гостиницы | 55 м на 1 место; 0,1 – 0,3 га | ОД-1, ОД-2, ОД-3, Р-1 | СП 42.13330.2011 |
| Специальные учреждения социальной защиты: |  |  |  |
| Центры социального обслуживания населения | 0,05 – 0,1 га | ОД-1 | \*\*\* |
| Физкультурно-спортивные сооружения |  |  |  |
| Стадионы (поля и площадки для спортивных игр) | 0,7 - 0,9 га | ОД-1, Р-1 | СП 42.13330.2011 |
| Универсальные спортивные залы общего пользования, | 0,25 – 0,5 га | ОД-1, Р-1 | СП 31-112-2004 |
| Тренажёрные залы | 0,1 – 0,5 га | ОД-1 | СП 42.13330.2011  СП 31-112-2004 |
| Катки | 0,02 – 0,2 га | Р-1 | \*\*\* |
| Хоккейные площадки | 0,1 – 0,2 га | Р-1 | \*\*\* |
| Теннисные корты | 0,1 – 0,2 га | Р-1 | \*\*\* |
| Детские и юношеские спортивные школы | 0,2 – 0,5 га | ОД-3, Р-1 | \*\*\* |
| Солярии | 0,03 | ОД-1 | \*\*\* |
| Лыжные базы | 0,05 – 0,1 | Р-1 | \*\*\* |
| **Учреждения культуры и искусства** | | | |
| Клубы и учреждения клубного типа; кинотеатры | 0,2 – 0,5 га | ОД-1 | СП 42.13330.2011,  региональные  нормативы Курганской области. |
| Библиотеки (отдельно стоящие), архивы, информационные центры | 0,05 – 0,1 | ОД-1 | \*\*\* |
| **Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания** | | | |
| Магазины, м2 торговой площади  до 50 м2  св 50 до 100 м2  св 100 | 0,03 – 0,04 га  0,05 – 0,1 га  0,1 – 0,3 га | Ж-1, ОД-1, ОД-2, ОД-3, , Р-1, | СП 42.13330.2011,  СП 30-102-99, региональные  нормативы Курганской области |
| Открытые рынки | От 7 до 14 м2 на 1 м2 торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 м2 - при торговой площади до 600 м2,  7 м2 - св. 3000 м2, но не более ,025 га | ОД-2, | СП 42.13330.2011, региональные  нормативы Курганской области |
| Временные торговые объекты:  торговые павильоны  торговые киоски | 200– 300 м.кв. | Все территориальные зоны | \*\*\* |
| Мини-рынки | 1000м.кв. | ОД-2 | \*\*\* |
| Предприятия общественного питания, столовые, кафе, закусочные, бары  до 50 пос.мест  св. 50 до 150 | 200-1500м.кв.  200-1500м.кв.  1500-3000м.кв. | ОД-1, ОД-2, ОД-3, , Р-1, | \*\*\* |
| Приёмные пункты предприятий бытового обслуживания и предприятия бытового обслуживания (парикмахерские и т.д.) (отдельно стоящие) на 1 – 3 раб места | 0,03 – 0,05 га | ОД-1 | \*\*\* |
| Общественные бани | 0,2-0,4 га | ОД-1 | СП 42.13330.2011 |
| **Объекты ритуального назначения** | | | |
| Бюро похоронного обслуживания | 0,1 – 0,25 | СН-1 | \*\*\* |
| Кладбище традиционного захоронения | 0,24 га на 1 тыс. чел. Но не менее 0,5 га | СН-1 | \*\*\* |
| **Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств** | | | |
| Гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей: |  |  |  |
| Боксового типа | 30 м2 на один бокс, но не более 0,075 га (25 боксов) на один блок | ОД-1, ОД-2, ОД-3, Р-1, | СП 42.13330.2011 |
| Индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля | 30м2 – 60м2 | Ж-1, | СП 42.13330.2011 |
| Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые | 25м2 на одно место, но не более 0,13 га (50 мест) на одну стоянку | Все зоны | СП 42.13330.2011 |
| **Прочие объекты и виды использования** | | | |
| Пожарные депо | 0,3 – 1,0 га | П-2 | Технический регламент по пожарной безопасности |
| Ветлечебницы без содержания животных | 0,1 – 0,3 га | ОД-2, СХ-3, СХ-4, СХ-5, СХ-6 | \*\*\* |
| Ветлечебницы с содержанием животных | 0,3 – 0,5 га | СХ-3, СХ-4, СХ-5, СХ-6 | \*\*\* |
| **Объекты складского назначения** | | | |
| Оптовые базы и склады | размер участка складского объекта принимается по инвестиционному предложению, но не менее 0,5 га, не более 2 га | П-1, П-2 | региональные  нормативы Курганской области |
| **Здания управления и другие здания, сооружения** | | | |
| Здания управления предприятий | 0,1 – 0,3 га | П-1, П-2 | \*\*\* |
| **Объекты энергетики и инженерной инфраструктуры** | | | |
| Котельные и энергоблоки | 0,7 - 1,0 га | Все зоны | СП 42.13330.2011 |
| Скважины ХПВ | 0,25 – 0,3 | Все зоны | \*\*\* |
| Станции водоподготовки | 1 – 1,2 га | ИТ | СП 42.13330.2011 |
| Водонапорные башни | 0,05 – 1,0 га | ИТ | \*\*\* |
| Трансформаторные подстанции | 0,03 – 0,05 га | Все зоны | \*\*\* |
| Теплопункты | 0,03 – 0,05 га | ОД-1, ОД-2 | \*\*\* |
| Газораспределительные пункты | 0,1 – 0,2 га | Т-2 | \*\*\* |
| Газораспределительные станции | 0,5 – 1,0 га | ИТ | \*\*\* |
| Очистные сооружения очистки ХБ стоков | 0,2 – 0,5 га | СН-2 | СП 42.13330.2011 |
| Локальные очистные сооружения очистки ливневых стоков | 0,1 – 0,2 га | ИТ | \*\*\* |
| **Природно-рекреационные территории и объекты** | | | |
| Парки | 1,0 – 2,0 га | Р-2 | региональные  нормативы Курганской области. |
| Скверы, сады, бульвары | 0,05 – 0,5 | Все зоны | СП 42.13330.2011,  региональные  нормативы Курганской области |
| Городские леса  лесопарки | -------- | Р-2 | \*\*\* |
| Озеленение специального назначения | В соответствии с требованиями СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | Р-2 | \*\*\* |
| Оборудованные места для пикников | 0,01 – 0,02 га | Р-2 | \*\*\* |
| Детские площадки, площадки для отдыха | 0,01 – 0,05 га | Ж-1, Ж-2, ОД-1,  Р-1, Р-2 | \*\*\* |
| Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха | 0,01 – 0,03 | ОД-4, Р-1, Р-2 | \*\*\* |
| Пункты проката спортивно-рекреационного инвентаря | 0,02 – 0,05 | Р-1 | \*\*\* |
| **Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства** | | | |
| **Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (транспорт, связь и т.д.)** | | | |
| Улицы, дороги, иные пешеходно-транспортные коммуникации вне территорий общего пользования | размер участка принимается по инвестиционному предложению | Все зоны | \*\*\* |
| Антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи | 0,1 – 0,3 га | П-1, П-2 | региональные  нормативы Курганской области |
| Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы) | 0,1 – 0,3 га | Все зоны | \*\*\* |
| Объекты благоустройства: |  |  |  |
| Площадки для выгула собак | 0,01 – 0,02 га | Ж-1, Ж-2 | региональные  нормативы Курганской области. |
| Элементы благоустройства, малые архитектурные формы | --------------- | Все зоны |  |
| Общественные туалеты | 0,01 га | ОД-1, ОД-2, ОД-3, , Р-1, Р-2, | \*\*\* |
| Объекты санитарной очистки территории: |  |  |  |
| Площадки для мусорных контейнеров | 0,003 - 0,005 га | Все зоны | \*\*\* |

**Приложение №2 к решению**



**Кетовской районной Думы**

**от «09» октября 2020 г. № 06**

**«О внесении изменений в правила землепользования и застройки Колесниковского сельсовета Кетовского района Курганской области»**