



Общество с ограниченной ответственностью
«Архстройпроект»

ИНН 4501142772

ОГРН 1084501006842

СРО №0563.03-2010-4501142772-П-123

НП «СРО «Союз проектных организаций Южного Урала»

Лицензия № МКРФ 02206 от 19.01.2015г., выдана

Министерством культуры РФ

Сертификат соответствия требованиям системы добровольной
сертификации негосударственных экспертных организаций и

экспертов №0110-15 от 24.03.2015г.

НП «Партнерствосудебныхэкспертов»

г.Курган, ул.К.Мяготина, 117/VI
www.asp45.ru

тел.8(3522) 46-64-35, 22-80-25
e-mail: asp45@mail.ru

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЫЧЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
КЕТОВСКОГО РАЙОНА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ПРОЕКТ
ЧАСТЬ III**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Генеральный директор

А.И. Александров

Главный инженер проекта

Ю.М. Ковалев

Главный архитектор проекта

Е.А. Евсикова

Юрист

О.И. Ковалева

г. Курган
2017 год

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ4**Глава XIII. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства4**

Статья 45. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Сычевский сельсовет.....	4
Статья 46. Виды территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установленных настоящими Правилами.....	4
Статья 47. Градостроительные регламенты и их применение.....	5
Статья 48. Обеспечение безопасности воздушного транспорта.....	8
Статья 49. Перечень территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий выделенных на карте градостроительного зонирования Сычевского сельсовета.....	9
Статья 50. Градостроительные регламенты жилой зоны	12
50.1. Зона индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства (Ж-1)	12
50.2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2)	14
Статья 51. Градостроительные регламенты общественных зон.....	17
51.1 Зона объектов социально-бытового обслуживания (ОД-1)	17
51.2. Зона объектов предпринимательства (ОД-2).....	19
51.3. Зона объектов придорожного сервиса (ОД-3).....	21
51.4. Зона образования и просвещения (ОД-4).....	22
51.5. Зона религиозного использования (ОД-5).....	23
51.6. Зона объектов здравоохранения (ОД-6).....	24
51.7. Многофункциональная зона (ОД-7).....	25
Статья 52. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения.....	24
52.1. Зона природных территорий (Р-1)	24
52.2. Рекреационные территории с ограничением застройки (Р-2)	24
52.3. Зона объектов спорта и туристического обслуживания (Р-3).....	25
Статья 53. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах промышленной деятельности.....	27
53.1. Зона производственных объектов III класса опасности (П-1) (санитарно-защитная зона 300 метров).....	27
53.2. Зона производственных объектов IV класса опасности(П-2) (санитарно-защитная зона 100 метров).....	28
53.3. Зона производственных объектов V класса опасности(П-3) (санитарно-защитная зона 50 метров).....	30
53.4. Зона производственных объектов II класса опасности (П-4) (санитарно-защитная зона 500 метров).....	32
Статья 54. Градостроительные регламенты зоны инженерно-транспортной инфраструктуры	34
54.1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ)	34
Статья 55. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования.....	37
55.1. Зона сельскохозяйственного использования без ограничения использования пестицидов и ядохимикатов (СХ-1)	37
55.2. Зона сельскохозяйственного использования с ограничением использования пестицидов и ядохимикатов (СХ-2)	38
55.3. Зона сельскохозяйственных производственных объектов III класса опасности (СХ-3) (санитарно-защитная зона 300 метров)	39
55.4. Зона сельскохозяйственных производственных объектов IV класса опасности (СХ-4) (санитарно-защитная зона 100 метров)	40
55.5. Зона сельскохозяйственных производственных объектов V класса опасности (СХ-5) (санитарно-защитная зона 50 метров)	40
Статья 56. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения.....	41
56.1. Зона ритуальной деятельности (СН-1)	41
56.2. Зона размещения скотомогильников и объектов захоронения отходов (СН-2)	42
Статья 57. Зона земель запаса (ЗЗ)	44

Статья 58. Зоны с особыми условиями использования территорий44

Статья 59. Земли, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты45

Глава XIV. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий. Условия использования территорий объектов культурного наследия46

Статья 60. Градостроительные регламенты использования водоохраных зон и прибрежных защитных полос.....46

60.1. Правовое регулирование46

60.2. Правовой режим водоохраных зон и прибрежной защитной полосы.46

Статья 61. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и сооружений водоснабжения49

Статья 62. Санитарно-защитная зона.....50

Статья 63. Зона санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....53

Статья 64. Градостроительные регламенты охранной зоны линейных объектов55

Статья 65. Охранные зоны и охрана геодезических пунктов56

Статья 66. Зона залегания полезных ископаемых.....56

Глава XV. Градостроительные регламенты территориальных зон57

Статья 67. Градостроительные регламенты территориальных зон Сычевского сельсовета в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства57

Статья 68. Градостроительные регламенты территориальных зон Сычевского сельсовета в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.....57

Статья 69. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования60

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

Статья 45. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов муниципального образования Сычевский сельсовет

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

2. Карты градостроительного зонирования территории Сычевского сельсовета содержатся в Части II настоящих Правил.

3. На карте градостроительного зонирования территории Сычевского сельсовета выделяются территориальные зоны 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 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 46. Виды территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории установленных настоящими Правилами

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

- жилые зоны;
- общественные зоны;
- рекреационные зоны;
- производственные зоны;
- зоны инженерно-транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения;
- иные зоны.

2. В результате градостроительного зонирования Сычевского сельсовета, с учётом местных особенностей территории, определены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы (ВЗ и ПЗП);

- санитарно-защитные зоны (СЗЗ);
- зоны санитарной охраны источников и сооружений водоснабжения (ЗСО ВЗ);
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства (ОЗ ЛО);
- охранные зоны магистральных трубопроводов (ОЗ ЛО);
- охранные зоны газораспределительной сети (ОЗ ЛО);
- охранные зоны линий и сооружений связи и радиофикации (ОЗ ЛО);
- зона влияния аэропорта (ЗД АЭ);
- зоны залегания полезных ископаемых (ПИ);

Статья 47. 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 Сычевского сельсовета применительно к территории Сычевского 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 в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 (ред. от 30.09.2015) (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 Сычевского 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 разрешенного использования, в случае если затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости, необходимо разрешение на строительство;

3) при изменении одного вида разрешенного 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 Сычевского сельсовета, который в установленном порядке и в установленный срок представляет

заклучение 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. Территория Сычевского сельсовета входит в зону влияния Аэропорта города Кургана.

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 (ред. 27.09.2011), от 19.07.2012 № 735).

Статья 48. Обеспечение безопасности воздушного транспорта

1. В соответствии с п.5 ст.90 Земельного Кодекса РФ (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 (ред. от 12.07.2016) «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»). Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территории.

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.

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

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 (ред. от 06.07.2016)).

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 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 (ред. от 06.07.2016)).

Статья 49. Перечень территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий выделенных на карте градостроительного зонирования Сычевского сельсовета

На карте градостроительного зонирования территории Сычевского сельсовета, выделены следующие территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования:

Таблица 1

Виды территориальных зон Сычевского сельсовета		
Кодовое обозначение территориальных 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)

Ж-2	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Территории, застроенные или планируемые к застройке малоэтажными многоквартирными жилыми домами и блокированными многоквартирными жилыми домами с приквартирными участками
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 предпринимательства	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 придорожного сервиса	Территории, застроенные или планируемые к застройке объектами придорожного сервиса
ОД-4	Зона объектов образования и просвещения	Территории, застроенные или планируемые к застройке объектами образования и просвещения
ОД-5	Зона религиозного использования	Территории, застроенные или планируемые к застройке объектами религиозного использования
ОД-6	Зона объектов здравоохранения	Территории, застроенные или планируемые к застройке объектами здравоохранения
ОД-7	Многофункциональная зона	Территории, застроенные или планируемые к застройке объектами общественно-делового назначения
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
Производственные зоны		
П-1	Зона производственных объектов III класса опасности (СЗЗ 300 метров)	Территории, предназначенные для размещения производственных объектов с технологическими процессами, являющимися источниками негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения. Максимальный класс опасности - III класс
П-2	Зона производственных объектов IV класса опасности (СЗЗ 100 метров)	Территории, предназначенные для размещения производственных объектов с технологическими процессами, являющимися источниками негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения. Максимальный класс опасности - IV класс
П-3	Зона производственных объектов V класса опасности	Территории, предназначенные для размещения производственных объектов с технологическими процессами, являющимися источниками негативных производственных

	(СЗЗ 50 метров)	воздействий на среду обитания и здоровье населения. Максимальный класс опасности - V класс
П-4	Зона производственных объектов II класса опасности (СЗЗ 500 метров)	Территории, предназначенные для размещения производственных объектов с технологическими процессами, являющимися источниками негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения. Максимальный класс опасности - II класс
Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры		
ИТ	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Территории предназначенные для размещения различного рода путей сообщения, сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, объектов инженерной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования		
СХ-1	Зона сельскохозяйственного 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 сельскохозяйственного 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 сельскохозяйственных 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 сельскохозяйственных 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 сельскохозяйственных 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
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		
ЗЗ	Земли запаса	Территории, на которых отсутствует хозяйственная деятельность

Зоны с особыми условиями использования территории	
ВЗ	Водоохранная зона
ПЗП	Прибрежная защитная полоса
ОЗ ЛО	Охранная зона линейных объектов (в том числе: охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, магистральных трубопроводов, газораспределительной сети, линий и сооружений связи и радиотелефонии)
СЗЗ	Санитарно-защитные зоны
ЗСО ВЗ	Зона санитарной охраны источников и сооружений водоснабжения
ЗД АЭ	Зона влияния аэропорта
ПИ	Зоны залегания полезных ископаемых

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков в редакции Приказа 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 50. Градостроительные регламенты жилой зоны

Территориальная зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилой застройки. Жилая зона Ж-1 предназначена для застройки жилыми домами с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

50.1. 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)	Индивидуальный жилой дом	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие параметры в таблице 63
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие параметры в таблице 63
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Блокированные жилые дома	Этажность – не выше 3-х этажей. Блокированные двухквартирные жилые дома, состоящие из двух блоков. Максимальный процент застройки земельного участка - 30% на один блок, другие параметры в таблице 63

Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание), 3.4 (здравоохранение), 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.7 (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 63, 64
--	---	----------------

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

2. Условно разрешенные виды использования

Таблица 3

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	Ограничение торговой площади магазинов в сельской жилой застройке до 50 кв. м

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 4

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 Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	Предельные параметры в таблице 64. Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Гараж Иные вспомогательные сооружения Производство сельскохозяйственной продукции Содержание сельскохозяйственных животных	Предельные параметры в таблице 64. Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Индивидуальный гараж Иные вспомогательные сооружения Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	Предельные параметры в таблице 64. Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника

Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

50.2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2)

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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом (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 63
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилой дом блокированной застройки	Этажность дома – не выше 3-х этажей, в том числе мансардный. Общее количество совмещенных домов не более десяти. Максимальный процент застройки земельного участка - 30% на один блок, другие параметры в таблице 63
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание), 3.4 (здравоохранение), 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.10.1 амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.7 (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 63, 64

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома	Общая площадь объектов обслуживания не может превышать 15% общей площади помещений жилого дома. Предельные параметры в таблице 64
	Индивидуальные гаражи	
	Иные вспомогательные сооружения	
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Индивидуальный гараж	Водоотвод с крыш объектов должен осуществляться на земельный участок собственника. Предельные параметры в таблице 64
	Иные вспомогательные сооружения	
	Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

3. Условно разрешенные виды использования

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	Предельные параметры в таблице 64
Магазины (код 4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Ограничение торговой площади магазинов до 50 кв. м. Предельные параметры в таблицах 63, 64

Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков (для зон Ж-1 и Ж-2):

1) При проектировании территории малоэтажной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:

- от внешних стен индивидуального или блокированного жилого дома до красной

линии улицы следует принимать не менее 5 м (от красной линии проезда – не менее 3 м), до ограждения участка следует принимать не менее 4,5 м, со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

– от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 30 м.

2) До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-гигиеническим условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального и блокированного (двухквартирного) жилого дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами или блокированными (двухквартирными) жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

3) Вид ограждения участка и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

4) Содержание скота и птицы на приусадебных участках допускается только в районах усадебной застройки сельского типа с размером приусадебного участка не менее 0,1 га.

5) Нахождение животных за пределами подворья без надзора запрещено. Владелец животных не должен допускать загрязнения навозом и пометом дворов и окружающей территории, а в случае загрязнения немедленно устранить его (убрать навоз и помет). Обезвреживание навоза и помета в личном подсобном хозяйстве осуществляется методом компостирования на приусадебном участке в специально отведенных местах, исключающих распространение запахов и попадание навозных стоков в почву. Навоз или компост подлежит утилизации методом внесения в почву. В случае невозможности использования на приусадебном участке всего объема навоза и помета Владелец обязан обеспечить его вывоз в специально отведенное место, согласованное с органами местного самоуправления и территориальным отделом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Курганской области.

6) При строительстве хозяйственных построек для содержания и разведения животных в личных подсобных хозяйствах граждан расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в таблице:

Таблица 8

Нормативный разрыв, не менее, метров	Поголовье, голов, не более						
	свиньи	крупный рогатый скот	овцы, козы	лошади	птица	Маточное поголовье основного стада	
						кролики	Пушные звери
10	5	5	10	5	30	10	5
20	8	8	15	8	45	20	8
30	10	10	20	10	60	30	10
40	15	15	25	15	75	40	15

При несоблюдении расстояния от мест содержания животных до жилых помещений в личном подсобном хозяйстве на приусадебном земельном участке владелец личного подсобного хозяйства обязан снизить до нормы количество содержащихся на

приусадебном земельном участке сельскохозяйственных животных либо вынести содержание превышающего предельную норму количества животных за пределы населенного пункта с регистрацией владельца личного подсобного хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства.

7) На территории с застройкой индивидуальными и блокированными жилыми домами стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведённого участка. Запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн (п.90 Региональные нормативы Курганской области).

Статья 51. Градостроительные регламенты 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.

51.1 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)	Службы занятости населения	Таблица 63, Таблица 64
	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	
	Отделения почты и телеграфа	
	Общественные некоммерческие организации	
	Благотворительные организации	
	Клубы по интересам	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Мастерские мелкого ремонта	Таблица 63, Таблица 64
	Ателье	
	Парикмахерские	
	Бани	
Культурное развитие (код 3.6)	Прачечные	Таблица 63, Таблица 64
	Музеи	
	Выставочные залы	
	Дома культуры	
	Библиотеки	
	Кинотеатры и кинозалы	
	Сооружения для размещения передвижных цирков, зверинцев, зоопарков	
	Площадки для празднеств и гуляний	

Общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	Таблица 63, Таблица 64
	Объекты капитального строительства для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	

2. Условно разрешенные виды использования

Таблица 10

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
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Объекты капитального строительства для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Таблица 63, Таблица 64
Общественное питание (код 4.6)	Рестораны	Таблица 63, Таблица 64
	Кафе	
	Столовые	
	Закусочные	
	Бары	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотрансп. (код 4.9)	Стоянки (парковки)	Таблица 64
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации при принятии решений по вопросам социально-экономического развития соответствующих территорий учитывают нормативы строительства объектов социальной инфраструктуры для данной территории. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и муниципальными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается.

51.2. 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
Деловое управление (код 4.1)	Объекты 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 63, Таблица 64
Объекты торговли (код 4.2)	Торговые центры	Таблица 63, Таблица 64
	Торгово-развлекательные центры (комплексы)	
Рынки (код 4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	Каждое из торговых мест площадью не более 200 кв.м
Магазины (код 4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Таблица 63, Таблица 64
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Таблица 63, Таблица 64
Общественное питание (код 4.6)	Рестораны	Таблица 63, Таблица 64
	Кафе	
	Столовые	
	Закусочные	
	Бары	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиницы	Таблица 63, Таблица 64
	Иные здания, используемые с целью извлечения	

	предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	
Развлечения (код 4.8)	Дискотеки и танцевальные площадки	Таблица 63, Таблица 64
	Ночные клубы	
	Аквапарк	
	Боулинг	
	Аттракционы	
	Игровые площадки	

2. Условно разрешенные виды использования

Таблица 13

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)	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Без содержания животных
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами	Максимальная этажность – 2 этажа
	Стоянки (парковки)	
	Гаражи, в том числе многоярусные	
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты капитального строительства предназначенные для производства столярной продукции	Максимальный класс опасности – V класс, СЗЗ – 50 метров
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие параметры в таблице 63
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие параметры в таблице 63
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Блокированные жилые дома	Этажность – не выше 3-х этажей. Блокированные двухквартирные жилые дома, состоящие из двух блоков. Максимальный процент застройки земельного участка - 30% на один блок, другие параметры в таблице 63

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Объекты торговли (код 4.2)	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Таблица 64
Рынки (код 4.3)	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Таблица 64
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

51.3. Зона объектов придорожного сервиса (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
Объекты торговли (код 4.2)	Торговые центры	Таблица 63, Таблица 64
	Торгово-развлекательные центры (комплексы)	
Рынки (код 4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)	Каждое из торговых мест площадью не более 200 кв.м
Магазины (код 4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Таблица 63, Таблица 64
Общественное питание (код 4.6)	Рестораны	Таблица 63, Таблица 64
	Кафе	
	Столовые	
	Закусочные	
	Бары	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиницы	Таблица 63, Таблица 64
	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в нем	

Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Автозаправочные станции	Таблица 64
	Автомобильные мойки и прачечные для а/м принадлежностей	
	Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей	

2. Условно разрешенные виды использования не установлены

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 16

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

51.4. Зона образования и просвещения (ОД-4)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Детские ясли	Таблица 63, Таблица 64
	Детские сады	
	Школы	
	Лицеи	
	Гимназии	
	Художественные музыкальные школы	
	Образовательные кружки	

2. Условно разрешенные виды использования

Таблица 18

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)	Кафе	Таблица 63, Таблица 64
	Столовые	
	Закусочные	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Спорт (код 5.1)	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	Таблица 64
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

51.5. Зона религиозного использования (ОД-5)

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
Религиозное использование (код 3.7)	Церкви	Таблица 63, Таблица 64
	Храмы	
	Часовни	
	Монастыри	
	Мечети	
	Молельные дома	

2. Условно разрешенные виды использования

Таблица 21

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 22

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	

	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

51.6. Зона объектов здравоохранения (ОД-6)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 23

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)	Поликлиники	Таблица 63, Таблица 64
	Фельдшерские пункты	
	Пункты здравоохранения	
	Центры матери и ребенка	
	Диагностические центры	
	Молочные кухни	
	Станции донорства крови	
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Клинические лаборатории	Таблица 63, Таблица 64
	Станций скорой помощи	
Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Санатории	Таблица 64
	Профилактории	
	Лечебно-оздоровительные лагеря	

2. 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	Ограничение торговой площади до 100 кв. м

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 25

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами	Максимальная этажность – 2 этажа. Таблица 64
	Стоянки (парковки)	
	Гаражи, в том числе многоярусные	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

51.7. Многофункциональная зона (ОД-7)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 26

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Социальное обслуживание (код 3.2)	Службы занятости населения	Таблица 63, Таблица 64
	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	
	Отделения почты и телеграфа	
	Общественные некоммерческие организации	
	Благотворительные организации	
	Клубы по интересам	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Мастерские мелкого ремонта	Таблица 63, Таблица 64
	Ателье	
	Парикмахерские	
	Бани	
	Прачечные	
Культурное развитие (код 3.6)	Музеи	Таблица 63, Таблица 64
	Выставочные залы	
	Дома культуры	
	Библиотеки	
	Кинотеатры и кинозалы	
	Сооружения для размещения передвижных цирков, зверинцев, зоопарков	
	Площадки для празднеств и гуляний	
Общественное управление (код 3.8)	Объекты капитального строительства для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также	Таблица 63, Таблица 64

	организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность	
	Объекты капитального строительства для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	
Деловое управление (код 4.1)	Объекты 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 63, Таблица 64
Магазины (код 4.4)	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров	Таблица 63, Таблица 64

2. Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 27

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Стоянки (парковки)	Таблица 64
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации при принятии решений по вопросам социально-экономического развития соответствующих территорий учитывают нормативы строительства объектов социальной инфраструктуры для данной территории. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и муниципальными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается.

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 размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон ОД-1, ОД-2, ОД-4, ОД-5, ОД-6, ОД-7 общественного использования

Таблица 28

Размеры и параметры	Ед. изм.	Здания общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)	Здания отделений связи, почты, телефонных переговорных пунктов	Здания и сооружения бытового обслуживания населения: ателье, парикмахерские)	Здания административные не выше 3 этажей	Здания, строения, сооружения органов внутренних дел и безопасности	Магазины товаров первой необходимости	Здания и сооружения спортивного назначения	Школы, дет. сады, поликлиники, фельдшерско-акушерский пункт	Здания строения, сооружения больниц общего типа и госпиталей
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Предельные размеры земельных участков										
минимальная площадь	кв.м	1500	1000	1000	20000	1000	2000	3000	5000	6000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	12	12	12	20	12	30	20	20	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
3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений										
максимальная высота	м	8	8	8	18	8	8	10	10	10
максимальная высота вспомогательных объектов кап. строительства	м	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

Размеры и параметры	Ед. изм.	Канторские (офисные) здания	Объекты придорожного сервиса	Баннне и водно-развлекательные комплексы	Рынки открытые и закрытые	Магазины специализированной торговли	Торгово-развлекательные здания, строения, сооружения	Временные объекты торговли (киоски, лотки, павильоны розничной торговли и обслуживания населения)	Здания, строения, сооружения мелко-оптовой торговли	Гостиницы и гостевые дома не выше 3 этажей
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Предельные размеры земельных участков										
минимальная площадь	кв.м	2000	2000	2000	5000	200	3500	1200	6000	2000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	20	30	12	30	15	30	12	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*	1	5*	5*
3. Предельные параметры зданий, строений, сооружений										
максимальная высота (до самой высокой точки)	м	18	10	10	10	10	10	6	10	18
максимальная высота вспомогательных объектов кап.строительства	м	5	5	5	5	5	5	3	5	5
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка										
	%	50	60	60	30	30	60	60	60	50

*-Если иной показатель не установлен проектом планировки.

Статья 52. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения

Территориальные зоны рекреационного назначения выделены 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.

52.1. Зона природных территорий (Р-1)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 29

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Охрана природных территорий (код 9.1)	Создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках	Ограничение хозяйственной деятельности в соответствии со ст.95 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016)
Использование лесов (код 10.0)	Градостроительные регламенты не устанавливаются	Освоение лесов осуществляется в соответствии со ст.12 Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (далее - ЛК). Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфра-структуры возможны согласно перечню, приведенному в статье 21 ЛК. Правовое регулирование использования лесов согласно статье 27 ЛК.
Водные объекты (код 11.0)	Градостроительные регламенты не устанавливаются	Ограничения предусмотрены зонами с особыми условиями использования территории (ВЗ, ПЗП, ЗСО ВЗ)
Запас (код 12.3)	Градостроительные регламенты не устанавливаются	

2.Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются.

3.Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

52.2. Рекреационные территории с ограничением застройки (Р-2)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 30

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Отдых (рекреация) (код 5.0)	Парки	Ограничение застройки. Максимальная высота некапитальных объектов - не выше 3 метров.
	Скверы	
	Пляжи	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Набережные	Ограничение застройки. Максимальная высота некапитальных объектов - не выше 3 метров.
	Береговые полосы водных объектов общего пользования	
	Скверы	
	Площади	

2. Условно разрешенные виды использования - не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 31

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Развлечения (код 4.8)	Аттракционы	Ограничение застройки. Максимальная высота некапитальных объектов - не выше 3 метров.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Малые архитектурные формы	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

52.3. Зона объектов спорта и туристического обслуживания (Р-3)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 32

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Спорт (код 5.1)	Спортивные клубы	Таблица 64
	Спортивные залы	
	Бассейны	
	Площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища)	
	Площадки для занятия водным спортом (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
	Спортивные базы и лагеря	
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Пансионаты	Таблица 64
	Туристические гостиницы, кемпинги	
	Дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению	
	Детские лагеря	
	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	

Охота и рыбалка (код 5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки	Таблица 64
	Дом охотника или рыболова	
	Сооружения для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	

2. Условно разрешенные виды использования

Таблица 33

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	Ограничение торговой площади до 100 кв. м
Общественное питание (код 4.6)	Кафе	Таблица 64
	Столовые	
	Закусочные	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Гостиницы	Таблица 64
	Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	

3. Вспомогательные 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)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

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 устанавливается для 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 53. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах промышленной деятельности

Территориальная зона промышленной деятельности выделена для обеспечения правовых условий размещения производственных объектов капитального строительства III-V классов опасности, а также производственных 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» (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

53.1. Зона производственных объектов III класса опасности (П-1) (санитарно-защитная зона 300 метров)

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
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов: кирпича, пиломатериалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Максимальный класс опасности - III класс, СЗЗ 300 метров
Пищевая промышленность (код 6.4)	Объекты консервирования	Максимальный класс опасности - III класс, СЗЗ 300 метров

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования

Таблица 36

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Связь (код 6.8)*	Объекты связи	1)Размещение по СанПиН «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радио-технических объектов». 2)Максимальная высота сооружения (нормативная высота центра излучения): табл.1 СанПиН 2,9-3,5 м.*
	Объекты радиовещания	
	Объекты телевидения	
	Антенные поля	
	Усилительные пункты на кабельных линиях связи	
	Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	

*- Дополнительные параметры разрешенного строительства и использования земельных участков:

3) Согласно п.2 ст.10 ФЗ от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сооружений связи устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

- 4) Согласно п.3.19. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 охранный зона и санитарно-защитная зона сооружений связи является зоной ограничений и не может иметь статус селитебной (жилой) территории, а также не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.
- 5) Площадь выделяемого земельного участка в соответствии с нормами отвода земель для линий связи СН 461-74 (Утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 3 июня 1974 г.), таблица 2 в соответствии с видом и параметрами размещаемого сооружения связи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 37

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами	За исключением указанных в коде 2.7.1 Классификатора
	Стоянки (парковки)	
	Гаражи, в том числе многоярусные	
Сооружения по временному хранению, распределению и перевалке грузов (код 6.9)	Промышленные базы	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов и железнодорожных перевалочных складов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз
	Склады	
	Погрузочные терминалы	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

53.2. Зона производственных объектов IV класса опасности(П-2) (санитарно-защитная зона 100 метров)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 38

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Пищевая промышленность (код 6.4)	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,	Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров

	хлебопечение), в том числе для производства напитков	
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов: кирпича, пиломатериалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования

Таблица 39

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	Таблица 64
Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Автозаправочные станции	Таблица 64
	Автомобильные мойки и прачечные для а/м принадлежностей	
	Мастерские для ремонта и обслуживания автомобилей	
Связь (код 6.8)*	Объекты связи	1) Размещение согласно СанПиН «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов». 2) Максимальная высота сооружения (нормативная высота центра излучения): табл.1 СанПиН 2,9-3,5
	Объекты радиовещания	
	Объекты телевидения	
	Антенные поля	
	Усилительные пункты на кабельных линиях связи	
	Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	

*- Дополнительные параметры разрешенного строительства и использования земельных участков:

- 3) Согласно п.2 ст.10 ФЗ от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сооружений связи устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.
- 4) Согласно п.3.19. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 охранный зона и санитарно-защитная зона сооружений связи является зоной ограничений и не может иметь статус селитебной (жилой) территории, а также не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.
- 5) Площадь выделяемого земельного участка в соответствии с нормами отвода земель для линий связи СН 461-74 (Утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 3 июня 1974 г.), таблица 2 в соответствии с видом и параметрами размещаемого сооружения связи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 40

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами	За исключением указанных в коде 2.7.1 Классификатора
	Стоянки (парковки)	
	Гаражи, в том числе многоярусные	
Сооружения по временному хранению, распределению и перевалке грузов (код 6.9)	Промышленные базы	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов и железно-дорожных перевалочных складов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз
	Склады	
	Погрузочные терминалы	
	Элеваторы	
	Продовольственные склады	
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

**53.3. Зона производственных объектов V класса опасности (П-3)
(санитарно-защитная зона 50 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
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	
Рынки (код 4.3)	Объекты капитального строительства, сооружения для организации постоянной или временной торговли (ярмарка,	Каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м

	рынок, базар)	
Легкая промышленность (код 6.3)	Объекты капитального строительства: текстильной промышленности	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров
	Фарфоро-фаянсовой промышленности	
	Электронной промышленности	
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров
ооружения по временному хранению, распределению и перевалке грузов (код 6.9)	Промышленные базы	Таблица 64
	Склады	
	Погрузочные терминалы	
	Продовольственные склады	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб	За исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
	Объекты гражданской обороны	

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования

Таблица 42

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	Таблица 64
Общественное питание (код 4.6)	Столовые	Таблица 64
Пищевая промышленность (код 6.4)	Объекты хлебопечения (до 2,5 т/сутки)	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Объекты для хранения сельскохозяйственной продукции	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров
Связь (код 6.8)	Объекты связи	1) Размещение согласно СанПиН «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов». 2) Максимальная высота сооружения (нормативная высота центра излучения): табл.1 СанПиН 2,9-3,5м.*
	Объекты радиовещания	
	Объекты телевидения	
	Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи	
	Линии радиофикации	
	Антенные поля	
	Усилительные пункты на кабельных линиях связи	
	Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	

*- Дополнительные параметры разрешенного строительства и использования земельных участков:

3) Согласно п.2 ст.10 ФЗ от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сооружений связи устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

4) Согласно п.3.19. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 охранный зона и санитарно-защитная зона сооружений связи является зоной ограничений и не может иметь статус селитебной (жилой) территории, а также не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

5) Площадь выделяемого земельного участка в соответствии с нормами отвода земель для линий связи СН 461-74 (Утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 3 июня 1974 г., таблица 2 в соответствии с видом и параметрами размещаемого сооружения связи).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 43

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Рынки (код 4.3)	Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Таблица 64
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами	За исключением указанных в коде 2.7.1 Классификатора
	Стоянки (парковки)	
	Гаражи, в том числе многоярусные	

53.4. Зона производственных объектов II класса опасности (II-4) (санитарно-защитная зона 500 метров)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 44

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Строительная промышленность (код 6.6)	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов: кирпича, пиломатериалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Максимальный класс опасности - II класс, СЗЗ 500 метров
Пищевая промышленность (код 6.4)	Объекты консервирования	Максимальный класс опасности - II класс, СЗЗ 500 метров
Воздушный транспорт (код 7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления	1) Статья 48. Настоящих Правил 2) СП 121.13330.2012 Аэродромы. Актуализированная редакция СНиП 32-03-96

	(приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности	
--	---	--

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования

Таблица 45

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Связь (код 6.8)*	Объекты связи	1) Размещение по СанПиН «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радио-технических объектов». 2) Максимальная высота сооружения (нормативная высота центра излучения): табл.1 СанПиН 2,9-3,5 м.*
	Объекты радиовещания	
	Объекты телевидения	
	Антенные поля	
	Усилительные пункты на кабельных линиях связи	
	Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	

*- Дополнительные параметры разрешенного строительства и использования земельных участков:

3) Согласно п.2 ст.10 ФЗ от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сооружений связи устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документации.

4) Согласно п.3.19. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 охранный зона и санитарно-защитная зона сооружений связи является зоной ограничений и не может иметь статус селитебной (жилой) территории, а также не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

5) Площадь выделяемого земельного участка в соответствии с нормами отвода земель для линий связи СН 461-74 (Утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 3 июня 1974 г.), таблица 2 в соответствии с видом и параметрами размещаемого сооружения связи.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 46

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами	За исключением указанных в коде 2.7.1 Классификатора
	Стоянки (парковки)	
	Гаражи, в том числе многоярусные	
Сооружения по временному хранению, распределению и перевалке грузов (код 6.9)	Промышленные базы	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов и железнодорожных перевалочных

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
		складов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

Статья 54. Градостроительные регламенты 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.

54.1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 47

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами	Таблица 64
	Стоянки (парковки)	
	Гаражи, в том числе многоярусные	
Связь (код 6.8)	Объекты связи	1) Размещение согласно СанПиН «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов». 2) Максимальная высота
	Объекты радиовещания	
	Объекты телевидения	
	Воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи	

	Линии радиофикации	сооружения (нормативная высота центра излучения): табл.1 СанПиН 2,9-3,5м.*
	Антенные поля	
	Усилительные пункты на кабельных линиях связи	
	Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	
Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Железнодорожные пути	1) Согласно СП 237.1326000.2015 «Инфраструктура железнодорожного транспорта. Общие требования». 2) За исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов
	Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады	
Автомобильный транспорт (код 7.2)	Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения	
	Здания и сооружения для обслуживания пассажиров	
	Пост органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
	Стоянки (депо) остановок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	

*- Дополнительные параметры разрешенного строительства и использования земельных участков:

3) Согласно п.2 ст.10 ФЗ от 07.07.2003 №126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сооружений связи устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

4) Согласно п.3.19. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 охранный зона и санитарно-защитная зона сооружений связи является зоной ограничений и не может иметь статус селитебной (жилой) территории, а также не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

5) Площадь выделяемого земельного участка в соответствии с нормами отвода земель для линий связи СН 461-74 (Утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 3 июня 1974 г., таблица 2 в соответствии с видом и параметрами размещаемого сооружения связи).

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования

Таблица 48

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 жилой дом	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие параметры в таблице 63

Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие параметры в таблице 63
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Блокированные жилые дома	Этажность – не выше 3-х этажей. Блокированные двухквартирные жилые дома, состоящие из двух блоков. Максимальный процент застройки земельного участка - 30% на один блок, другие параметры в таблице 63
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание), 3.4 (здравоохранение), 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.7 (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 63, 64
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Малоэтажный многоквартирный жилой дом (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 63

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков:

1) Согласно п.8.21 СП 42.13330.2016 «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.

Дополнительные нормируемые параметры использования земельных участков:

1) В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ обязательной экспертизе подлежит проектная документация на осуществление строительства, реконструкции в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта следующих объектов капитального строительства (ч. 2.1 ст. 49):

– 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 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 Градостроительного кодекса РФ являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

Статья 55. 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 III–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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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
Растениеводство (код 1.1)	Хозяйственная деятельность, связанная с выращиванием сельскохозяйственных культур	Без права возведения объектов
Выращивание зерновых	Хозяйственная деятельность на	

и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	сельскохозяйственных угодьях, связанная с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	
Овощеводство (код 1.3)	Хозяйственная деятельность на сельскохозяйственных угодьях, связанная с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур	
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)	Хозяйственная деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанная с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
Садоводство (код 1.5)	Хозяйственная деятельность, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанная с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
Скотоводство (код 1.8)	Сенокошение	
	Выпас сельскохозяйственных животных	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции	
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	
Ведение огородничества (код 13.1)	Выращивание ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования - не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены.

55.2. Зона сельскохозяйственного использования с ограничением использования пестицидов и ядохимикатов (СХ-2)

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 50

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	На расстоянии 300 метров до селитебных территорий запрещается использование пестицидов и

	сельскохозяйственных культур	ядохимикатов с целью соблюдения требований СанПиН
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных 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	

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

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

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
Скотоводство (код 1.8)	Здания, сооружения, используемые 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.

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования - не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 52

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)	Здания, сооружения для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Таблица 64
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

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

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 53

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Овощеводство (код 1.3)	Теплицы	Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров
Скотоводство (код 1.8)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров. Хозяйства с содержанием животных до 100 голов
Птицеводство (код 1.10)	Здания и сооружения для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров. Хозяйства с содержанием животных до 100 голов
Свиноводство (код 1.11)	Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	Максимальный класс опасности - IV класс, СЗЗ 100 метров. Хозяйства с содержанием животных до 100 голов

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования - не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 54

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)	Здания, сооружений для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Таблица 64
Коммунальное обслуживание (код 3.1)		Таблица 64

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

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 55

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Скотоводство (код 1.8)	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров. Хозяйства с содержанием животных до 50 голов
Птицеводство (код 1.10)	Здания и сооружения для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров. Хозяйства с содержанием животных до 50 голов

Свиноводство (код 1.11)	Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров. Хозяйства с содержанием животных до 50 голов
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Здания, сооружений для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров
Садоводство (код 1.5)	Выращивание многолетних плодовых и ягодных культур	Максимальный класс опасности - V класс, СЗЗ 50 метров

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования

Таблица 56

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2)	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры	Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех этажей. Максимальный процент застройки земельного участка - 30%, другие параметры в таблице 63

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 57

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Насосные станции	Таблица 64
	Трансформаторные подстанции	
	Линии электропередачи	
	Газопроводы	
	Сети теплоснабжения	
	Инженерные сети водоснабжения и водоотведения	
	Линии связи	
	Телефонные станции	
	Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники	

Статья 56. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения

56.1. Зона ритуальной деятельности (СН-1)

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

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 58

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Кладбища	Параметры культовых сооружений устанавливаются проектом.
	Культовые сооружения	

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
	Здания и сооружения, обеспечивающие предоставление ритуальных услуг	Этажность обслуживающих, административных и торговых зданий - не выше 2 этажей

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Таблица 59

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Магазины (код 4.4)	Магазины	Торговая площадь не более 50 кв. м
Коммунальное обслуживание (код 3.1)		Таблица 64

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 «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.

56.2. 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 60

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Специальная деятельность (код 12.2)	Скотомогильники	Таблица 64
	Объекты промышленных отходов	
	Объекты бытовых отходов	
	Объекты биологических отходов	

	Здания и сооружения, обеспечивающие функционирование мест захоронения отходов потребления и промышленного производства	
--	--	--

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

3. Вспомогательные 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^{-6} см/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 57. Зона земель запаса (33)

Территории не вовлеченные в градостроительную деятельность.

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 61

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков
Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Градостроительные регламенты не устанавливаются

2. Условно разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

Статья 58. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

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

Таблица 62

№ п/п	Условное обозначение	Наименование
1	ВЗ	Водоохранная зона
2	ПЗП	Прибрежная защитная полоса
3	ОЗ ЛО	Охранная зона линейных объектов (в том числе: охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, магистральных трубопроводов, газораспределительной сети, линий и сооружений связи и радиотелефонии)
4	СЗЗ	Санитарно-защитные зоны
5	ЗСО ВЗ	Зона санитарной охраны источников и сооружений водоснабжения
6	ОЗ ГП	Охранные зоны геодезических пунктов
7	ЗД АЭ	Зона влияния аэропорта
8	ПИ	Зона залегания полезных ископаемых

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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне действия ограничений определяются с учётом действий градостроительных регламентов и градостроительных ограничений.

Статья 59. 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.

Глава XIV. 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 60. Градостроительные регламенты использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос

60.1. Правовое регулирование

Водный кодекс РФ (ст. 65);

– Постановление 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 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);

– Приказ Рослесхоза от 14.12.2010 N 485 «Об утверждении Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов».

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.

60.2. 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 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 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 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 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 61. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и сооружений водоснабжения

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

2. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», все водозаборные объекты (в том числе артезианские скважины) имеют зоны санитарной охраны (ЗСО), согласованные с соответствующими органами надзора. Поясами охраны от загрязнения обеспечиваются как наземные, так и подземные источники водоснабжения.

Зона санитарной охраны водозаборов имеет три пояса:

- **I пояс** – пояс строгого режима;
- **II пояс** – охрана от бактериальных загрязнений;
- **III пояс** – охрана от химических загрязнений.

I пояс - зоны санитарной охраны источников водоснабжения, пояс строгого режима для подземного водного источника, представляет собой полосу шириной в 30 м вокруг станции I подъема единичного водозабора. Пояс строгого режима призван обеспечить надежную защиту водозахватных устройств от умышленного или случайного загрязнения. На данной территории строго запрещено проживание людей, а также строительство и размещение любых сооружений и зданий, не имеющих непосредственного отношения к эксплуатации водозабора. На территории I пояса ЗСО строго запрещено

присутствие посторонних лиц, содержание домашних животных и сельскохозяйственного скота, использование ядохимикатов и органических удобрений для посевов и насаждений. Территория I пояса ЗСО находится под охраной. Данный земельный участок отчуждается, внутри зоны строгого режима обычно создается искусственное покрытие – асфальтовое или гравийно-галечное. Для предупреждения загрязнения территории пояса строгого режима, расположенные в непосредственной близости к его границам земельные участки нуждаются в определенном благоустройстве. Особенно данные меры касаются территорий с расположенными на них жилыми и производственными объектами.

II пояс – пояс ограничений. Предназначение второго пояса зоны санитарной охраны заключается в защите подземного источника водоснабжения от микробного загрязнения. Размеры пояса ограничений определяются по гидродинамическим и миграционным показателям. Границы второго пояса ЗСО рассчитываются исходя из срока выживания различных болезнетворных микробов в подземных водах. В пределах II пояса запрещено ведение всех видов строительства, ведущих к разрушению перекрывающих водоносный горизонт горных пород и пластов. Кроме того, строго запрещается загрязнять территорию II пояса ЗСО нечистотами, применять ядохимикаты и удобрения. Во втором поясе также запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, хранилищ, складов ГСМ, полигонов ТБО, животноводческих и птицеводческих хозяйств, выпас скота, распашка земли и т.п.

III пояс зоны санитарной охраны скважины предназначен для защиты подземного водного источника от химического загрязнения. Для расчета границ III пояса ЗСО необходимо определить скорость миграции химических загрязняющих веществ. Расчетный срок эксплуатации составляет не менее 25 лет. Существует ряд ограничений по использованию территории III пояса зоны санитарной охраны. Здесь строго запрещено размещение любых объектов, способных стать причиной химического загрязнения. К таким объектам относятся шламонакопители, склады минеральных удобрений, ядохимикатов, ГСМ и т.п.

Расчет размеров II и III поясов зон санитарной охраны артезианской скважины базируется на определении промежутка времени, за которое бактериальное или химическое загрязнение, достигнет водозабора. Границы поясов располагаются исходя из обеспечения максимальной защиты водного источника от возможных загрязнений.

Статья 62. Санитарно-защитная зона

1. Правовое регулирование:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»(ст. 12);
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Постановление 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 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 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.

Автоматрираль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автоматрирали 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 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 63. Зона санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

В соответствии с пунктами 3.2., 3.3. Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в зоне санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должен соблюдаться следующий режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. На территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

В первом поясе:

- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

- территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за пределы первого пояса ЗСО, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Во втором поясе:

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2. Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

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

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования и реконструкции.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного

складирования твердых отходов и разработки недр земли;

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

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

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

2. На территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

В первом поясе:

-на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в пунктах 3.2.1.1, 3.2.1.2, 3.2.1.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

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

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

Во втором поясе:

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия пунктов 3.2.2.4, 3.2.3.1, 3.2.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», а также следующие:

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

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

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

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

Во втором и третьем поясах:

-не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

-все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

-использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

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

3. 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 64. Градостроительные регламенты охранной зоны линейных объектов

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).

Параметры зон планируемого размещения линейных объектов определяются проектом планировки линейного объекта.

Статья 65. Охранные зоны и охрана геодезических пунктов

Геодезический пункт состоит из специального центра, наружного знака и внешнего оформления в виде канавы или вала, которые являются границей геодезического пункта.

В случае отсутствия внешнего оформления геодезического пункта его границей является основание наружного знака.

Для геодезических пунктов, которые не имеют наружных знаков и специальные центры которых заложены в стены зданий и других сооружений, границы пунктов и охранные зоны не устанавливаются.

Правовое регулирование установлено:

- Федеральным законом от 26.12.1995 N 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;
- Постановлением Правительства РФ от 07.10.1996 N 1170 «Об утверждении

Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации».

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.

Организации, использующие в своей работе геодезические пункты, представляют информацию о состоянии этих пунктов в территориальные органы Федеральной службы геодезии и картографии России.

Статья 66. Зона залегания полезных ископаемых

Федеральный закон «О недрах» от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 03.10.2016) ограничивает градостроительную деятельность на площадях залегания полезных ископаемых.

Режим использования территории определяется в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 N 184-ФЗ (ред. от 28.07.2012) «О техническом регулировании» и Градостроительным Кодексом РФ в зависимости от назначения объекта согласно специальным нормативам и правилам.

В границах земельных участков допускается размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного недропользования в границах отдельных земельных участков, с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых.

Глава XV. Градостроительные регламенты территориальных зон

Статья 67. Градостроительные регламенты территориальных зон Сычевского 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 Сычевского 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 68. Градостроительные регламенты территориальных зон Сычевского 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 Сычевского 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 63 настоящих Правил.

№	Кодовое обозначение территориальных зон	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства												
		Предельная минимальная площадь земельных участков, (га)	Предельная максимальная площадь земельных участков, (га)	Предельная минимальная ширина земельных участков, (м)	Предельная максимальная ширина земельных участков, (м)	Предельная минимальная длина земельных участков, (м)	Предельная максимальная длина земельных участков, (м)	Норма делимости, (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений (м.)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)*
1	Ж-1	0,06	0,15	12	70	12	200	0,04	3	1	3	15	20	30
2	Ж-2	0,03	0,6	12	200	12	200	0,03	3	1	4	18	10	30
3	ОД-1	0,1	1,0	12	200	12	200	0,1	3	1	3	16	25	60
4	ОД-2	0,1	1,2	12	200	12	200	0,1	3	1	3	16	25	60
5	ОД-4	0,1	1,0	12	200	12	200	0,1	3	1	3	16	25	40
6	ОД-5	0,1	1,0	12	200	12	200	0,1	3	1	3	20	25	60
7	ОД-6	0,1	0,5	12	200	12	200	0,1	3	1	3	16	25	40
8	ОД-7	0,1	0,5	12	200	12	200	0,1	3	1	3	16	25	40
9	Р-1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
10	Р-2	0,01	2,0	5	500	5	500	0,01	3	НПУ	НПУ	3	НПУ	НПУ
11	Р-3	0,1	6,0	12	500	12	500	0,1	3	1	2	16	5	20
12	П-1	0,1	10,0	12	500	12	500	0,1	3	1	2	50	20	60
13	П-2	0,3	10,0	12	700	12	700	0,3	3	1	2	50	20	60
14	П-3	0,02	2,0	12	200	12	200	0,02	3	1	2	50	20	60
15	П-4	1,0	23,0	100	1000	100	2000	0,3	3	1	3	50	20	60
16	ИТ	0,001	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	0,1	3	1	3	12	5	50
17	СХ-1	0,03	НПУ	5	НПУ	5	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
18	СХ-2	0,1	НПУ	5	300	5	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
19	СХ-3	5,0	50,0	12	1000	12	1000	5,0	3	1	1	15	5	60
20	СХ-4	1,0	10,0	12	500	12	500	1,0	3	1	1	6	5	60

№	Кодовое обозначение территориальных зон	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства												
		Предельная минимальная площадь земельных участков, (га)	Предельная максимальная площадь земельных участков, (га)	Предельная минимальная ширина земельных участков, (м)	Предельная максимальная ширина земельных участков, (м)	Предельная минимальная длина земельных участков, (м)	Предельная максимальная длина земельных участков, (м)	Норма делимости, (м)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, (м)	Предельное минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Предельное максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, (ед.)	Предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений (м.)	Минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)*	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)*
21	CX-5	0,5	10,0	12	500	12	500	0,5	3	1	1	6	5	60
22	CH-1	0,06	40,0	12	300	12	300	0,06	3	1	1	5	НПУ	10
23	CH-2	0,06	20,0	12	300	12	300	0,06	3	1	1	10	НПУ	10

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

НПУ не подлежат установлению.

-предельные параметры указанные в табл. 63 для зон: ОД-1, ОД-2, ОД-4, ОД-5, ОД-6, ОД-7 (общественного пользования) для иных объектов не предусмотренных табл. 28 настоящих регламентов

Статья 69. 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 42.13330.2016, 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 64

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, ОД-7	СП 42.13330.2016 СП 30-102-99
Отделения связи, объект	0,1 – 0,2 га	ОД-1	СП 42.13330.2016 СП 30-102-99
Отделения и филиалы банков (встроенно-пристроенные и отдельно стоящие)	0,1 – 0,2 га	ОД-1, ОД-2	СП 42.13330.2016 СП 30-102-99
Отделения, участковые пункты полиции (отдельно стоящие)	0,05 – 0,15 га	П-2	СП 42.13330.2016 СП 30-102-99 СП 12-95, региональные нормативы Курганской области.
Учреждения народного образования			
Детские дошкольные учреждения, место	Не менее 150 м ² при норме: 10 мест – 35м ² х10 = 350м ² 25 мест – 35м ² х25 = 900м ² 50 мест – 35м ² х50 = 1800 м ²	ОД-4, ОД-7	СП 42.13330.2016 СанПиН 2.4.1.2660-10
Общеобразовательные школы, учащиеся	50 мест – 50м ² х50 = 2500 м ² 200 мест – 50м ² х200 = 10000м ² 500 мест – 60м ² х500 = 30000м ²	ОД-4	СП 42.13330.2016 СанПиН 2.4.2.2821-10
Внешкольные учреждения дополнительного образования	500 - 1000м ²	ОД-4, ОД-7	СП 42.13330.2016
Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских	до 300 мест -1,4-2 га	ОД-4	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-4	СанПиН 2.4.3.1186-03

Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения			
Поликлиники, амбулатории,	Минимум 0,5га	ОД-1	СП 42.13330.2016 СанПиН 2.1.3.2630-10 региональные нормативы Курганской области.
Пункты скорой медицинской помощи,	0.05 - 0,1 га	ОД-1	СП 42.13330.2016
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, общая врачебная практика	0,2 га	ОД-1, ОД-6, ОД-7	СП 42.13330.2016
Санатории-профилактории, лечебно-оздоровительные лагеря	70-170 на 1 место	ОД-6	СП 42.13330.2016
Аптеки (отдельно стоящие) (код Классификатора 4.4 применительно)	0,2 – 0,4 га	Ж-1, Ж-2, ОД-1, ОД-2	СП 42.13330.2016, региональные нормативы Курганской области.
Аптечные киоски	0,08 га	Ж-1, Ж-2, ОД-1, ОД-2	региональные нормативы Курганской области.
Молочные кухни, (отдельностоящие)	0,15 га	ОД-1	СП 42.13330.2016
Туристские базы,	65-80 м ² на 1 место; 0,1 – 1,0 га	Р-1	СП 42.13330.2016
Центры обслуживания туристов	0,05-0,1	ОД-1, Р-1	СП 42.13330.2016
Кемпинги	135-150 м ² на 1 место; 0,1 – 0,5	Р-1	СП 42.13330.2016
Гостиницы	55 м ² на 1 место; 0,1 – 0,3 га	ОД-1, ОД-2, Р-1, П-3, П-4	СП 42.13330.2016
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-4, Р-1	СП 42.13330.2016
Универсальные спортивные залы общего пользования,	0,25 – 0,5 га	ОД-4, Р-1	СП 31-112-2004
Тренажёрные залы	0,1 – 0,5 га	Ж-2	СП 42.13330.2016 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-4, 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 42.13330.2016, региональные нормативы Курганской области.
Библиотеки (отдельно стоящие), архивы, информационные центры	0,05 – 0,1	ОД-1	***
Конфессиональные (культовые) объекты	0,02 – 0,3 га при норме до 7 м ² площади участка на единицу вместимости храма;	ОД-5	СП 31-103-99, региональные нормативы Курганской области

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, Ж-2, ОД-1, ОД-2, ОД-4, ОД-5, ОД-7, Р-1, П-1, П-2, П-4	СП 42.13330.2016, 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, П-2	СП 42.13330.2016, региональные нормативы Курганской области
Временные торговые объекты: торговые павильоны торговые киоски	0,02 – 0,1 га	Все территориальны ые зоны	***
Мини-рынки	0,02	ОД-2, П-2	***
Предприятия общественного питания, столовые, кафе, закусочные, бары до 50 пос.мест св. 50 до 150	0,2-0,15 га 0,2-0,25 га	ОД-1, ОД-2, ОД-4, Р-1, П-2, П-4	СП 42.13330.2016, региональные нормативы Курганской области
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 42.13330.2016
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
Предприятия жилищно-коммунального хозяйства и обслуживающие компании	0,07 – 0,5 га	П-2	***
Пункт приема вторичного сырья, объект	0,01 ганаобъект	П-2	***
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	Ж-2, ОД-1, ОД-2, Р-1, П-1, П-2, П-3, П-4	СП 42.13330.2016
Индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля	30м2 – 60м2	Ж-1, Ж-2	СП 42.13330.2016
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 42.13330.2016
Гаражи грузовых автомобилей	0,5 – 2 га	П-1, П-2, П-3, П-4	СП 42.13330.2016
Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	0,2 – 0,5 га	П-1, П-2, П-3, П-4	СП 42.13330.2016
Автозаправочные станции	0,1 – 0,2 га	П-1, П-3	СП 42.13330.2016
Авторемонтные и автосервисные	0,1 – 0,5 га	П-1, П-3, П-4	Не более 5 постов

предприятия			
Автомойки	0,05 – 0,1 га	П-1, П-3	Не более 2х постов
Прочие объекты и виды использования			
Пожарные депо	0,3 – 1,0 га	П-2, П-3	Технический регламент по пожарной безопасности
Ветлечебницы без содержания животных	0,1 – 0,3 га	ОД-2, СХ-3, СХ-4, СХ-5	***
Ветлечебницы с содержанием животных	0,3 – 0,5 га	СХ-3, СХ-4, СХ-5	***
Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты			
Обработка древесины	--/--	П-1, П-2, П-3	СП 42.13330.2016, региональные нормативы Курганской области.
Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ	--/--	П-1, П-3	СП 42.13330.2016, региональные нормативы Курганской области.
Текстильные производства и производства легкой промышленности	--/--	П-1, П-2	СП 42.13330.2016, региональные нормативы Курганской области
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, П-3, П-4, СХ-3, СХ-4, СХ-5	региональные нормативы Курганской области
Здания управления и другие здания, сооружения			
Здания управления предприятий	0,1 – 0,3 га	П-1, П-2, П-3, П-4	***
Объекты энергетики и инженерной инфраструктуры			
Котельные и энергоблоки	0,7 - 1,0 га	Все зоны	СП 42.13330.2016
Скважины ХПВ	0,25 – 0,3	Все зоны	***
Станции водоподготовки	1 – 1,2 га	ИТ	СП 42.13330.2016
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	ИТ	***
Газораспределительные станции	0,5 – 1,0 га	ИТ	***
Очистные сооружения очистки ХБ стоков	0,2 – 0,5 га	СН-2	СП 42.13330.2016
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 42.13330.2016, региональные нормативы Курганской области
Городские леса, лесопарки	-----	Р-1, Р-2	***
Озеленение специального назначения	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Р-1, 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-4, Р-1, Р-2, Р-3	***

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, Р-3	***
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	***
Автоматические телефонные станции	0,1- 0,3 га	П-1, П-2	региональные нормативы Курганской области
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-4, ОД-5, Р-1, Р-2, П-1, П-2, П-3, П-4	***
Объекты санитарной очистки территории:			
Площадки для мусорных контейнеров	0,003 - 0,005 га	Все зоны	***