

Заказчик: Администрация Варваровского сельсовета Октябрьского района Амурской области

**Проект внесения изменений в правила землепользования**

**и застройки Варваровского сельсовета Октябрьского района**

**Амурской области**

**Положения, градостроительные регламенты**



Генеральный директор Е.А.Казакевич

Новосибирск

2020 г.Список исполнителей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Раздел проекта** | **Должность** | **Фамилия** | **Подпись** |
|
| 1 | Градостроительный раздел | Начальник отдела градостроительного планирования | Волегжанина Т.В. |  |
| Градостроитель проекта | Прудникова К. А. |  |
| 2 | Подготовка сведений о территориальных зонах для передачи в ЕГРН | Кадастровый инженер | Николаев А.А. |  |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки Варваровского сельсовета Октябрьского района Амурской области 4](#_Toc48129297)

[1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки Варваровского сельсовета Октябрьского района Амурской области 4](#_Toc48129298)

[2. Цели разработки Правил 4](#_Toc48129299)

[3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 4](#_Toc48129300)

[4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 7](#_Toc48129301)

[5. Подготовка документации по планировке территории Поселения 8](#_Toc48129302)

[6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Поселения 9](#_Toc48129303)

[7. Внесение изменений в Правила 9](#_Toc48129304)

[8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки Варваровского сельсовета 10](#_Toc48129305)

[Часть II. Градостроительные регламенты 11](#_Toc48129306)

[9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Варваровского сельсовета 11](#_Toc48129307)

[10. Структура градостроительных регламентов в составе Правил 12](#_Toc48129308)

[4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 13](#_Toc48129309)

[11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ) по территориальным зонам 14](#_Toc48129310)

[*Жилые зоны* 14](#_Toc48129311)

[Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 14](#_Toc48129312)

[Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2) Ошибка! Закладка не определена.](#_Toc48129313)

[Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3) 15](#_Toc48129314)

[*Общественно-деловые зоны* 16](#_Toc48129315)

[Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) 16](#_Toc48129316)

[Зона объектов здравоохранения (ОД-2) 18](#_Toc48129317)

[Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-3) 19](#_Toc48129318)

[Зона объектов религиозного назначения (ОД-4) 19](#_Toc48129319)

[*Производственные зоны* 19](#_Toc48129320)

[Зона производственно-коммунальных объектов (П-1) 19](#_Toc48129321)

[*Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур* 22](#_Toc48129322)

[Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) 22](#_Toc48129323)

[Зона улично-дорожной сети (ИТ-2) 22](#_Toc48129324)

[Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ-3) 23](#_Toc48129325)

[Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-4) 23](#_Toc48129326)

[Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5) 24](#_Toc48129327)

[*Зоны сельскохозяйственного использования* 25](#_Toc48129328)

[Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) 25](#_Toc48129329)

[Зона ведения садоводства и огородничества в границах населённых пунктов (СХ-2) 26](#_Toc48129330)

[Зона ведения садоводства и огородничества за границами населённых пунктов (СХ-3) 27](#_Toc48129331)

[*Зоны рекреационного назначения* 27](#_Toc48129332)

[Зона парков, скверов, садов (Р-1) 27](#_Toc48129333)

[Зона естественного ландшафта в границах населённых пунктов (Р-2) 27](#_Toc48129334)

[Зона естественного ландшафта за границами населённых пунктов (Р-3) 28](#_Toc48129335)

[Зона объектов спортивного назначения (Р-4) 29](#_Toc48129336)

[*Зоны специального назначения* 30](#_Toc48129337)

[Зона кладбищ (СН-1) 30](#_Toc48129338)

[Зона складирования и захоронения отходов (СН-2) 30](#_Toc48129339)

[12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 30](#_Toc48129340)

[Часть III. Зоны с особыми условиями использования территории 52](#_Toc48129341)

[13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах 52](#_Toc48129342)

[14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов 54](#_Toc48129343)

[15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных полос 56](#_Toc48129344)

[16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон 57](#_Toc48129345)

[17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог 60](#_Toc48129346)

[18. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 61](#_Toc48129347)

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки Варваровского сельсовета Октябрьского района Амурской области

1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки Варваровского сельсовета Октябрьского района Амурской области

1. Правила землепользования и застройки Варваровского сельсовета Октябрьского района Амурской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Варваровского сельсовета Октябрьского района Амурской области (далее – Варваровский сельсовет, Поселение).

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законом Амурской области от 05.12.2006 № 259-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Амурской области», Уставом Варваровского сельсовета Октябрьского района Амурской области (далее – Устав сельсовета), и иными муниципальными нормативными правовыми актами.

3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Варваровского сельсовета, требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. Цели разработки Правил

1. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Поселения;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

К полномочиям Варваровского сельского Совета народных депутатов (далее - сельский Совет) в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил и утверждение внесения изменений в Правила;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования Варваровского сельсовета;

3) установление порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;

4) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Амурской области, Уставом сельсовета.

2. К полномочиям Главы сельсовета в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;

3) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила;

4) принятие решения о направлении проекта Правил в сельский Совет или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

5) рассмотрение вопросов о внесении изменений в Правил на основаниях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

6) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направление копии такого решения заявителям;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

9) принятие решения о назначении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в Поселении;

10) принятие решения об утверждении документации по вопросам землепользования и застройки в Поселении или решения об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний;

11) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной федеральными законами, законами Амурской области, Уставом сельсовета и муниципальными правовыми актами.

3. К полномочиям администрации Варваровского сельсовета (далее –администрация сельсовета) в области землепользования и застройки относятся:

1) подготовка проекта Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) осуществление проверки проекта Правил (проекта изменений Правил), представленного комиссией по подготовке проекта Правил, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Поселения, Схеме территориального планирования Октябрьского района, Схеме территориального планирования Амурской области, схемам территориального планирования Российской Федерации;

3) направление в комиссию по подготовке проекта Правил предложений о внесении изменений в Правила в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Поселения;

4) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах Поселения для муниципальных нужд в соответствии законодательством Российской Федерации;

5) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6) обеспечение опубликования (обнародования) решения об утверждении Правил (изменений Правил) или решения об отклонении проекта Правил (проекта изменений Правил) и о направлении его на доработку, а также подлежат размещению на официальном сайте администрации Варваровского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

7) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной федеральными законами, законами Амурской области, Уставом сельсовета и муниципальными правовыми актами.

В целях реализации полномочий администрации сельсовета в области градостроительной деятельности Главой сельсовета издаются муниципальные правовые акты в соответствии с полномочиями, предоставленными законодательством Российской Федерации, законами Амурской области, Уставом сельсовета и муниципальными правовыми актами.

4. К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия) относятся:

1) подготовка проекта Правил Поселения и проекта внесения изменений в них;

2) подготовка предложений о внесении изменений в Правила Поселения;

3) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом Уставом сельсовета и (или) нормативными правовыми актами сельского Совета, в соответствии со статьями 5.1, 28, частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил в порядке, определяемом Уставом сельсовет и (или) нормативными правовыми актами сельскогоСовета с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) подготовка Главе заключения по результатам публичных слушаний, в том числе рекомендаций и предложений о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации, касающихся вопросов землепользования и застройки;

6) рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц по вопросам соблюдения Правил и жалоб на требования предписаний об устранении нарушений градостроительных регламентов;

7) разъяснение положений Правил физическим и юридическим лицам;

8) рассмотрение иных вопросов, касающихся градостроительного использования земельных участков, градостроительного зонирования и градостроительных регламентов.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами для территориальных зон, при условии соблюдения технических регламентов.

2. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. В случаях, если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительный регламент не устанавливается, изменение вида его разрешенного использования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования).

6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров).

9. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

10. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории Поселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории Поселения, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории (за исключением подготовки градостроительных планов земельных участков) осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской.

3. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется администрацией сельсовета.

6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки Поселения

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Варваровского сельсовета (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

1) соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2) информирования населения Поселения о градостроительной деятельности в Поселении.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом сельсовета, нормативны**м** правовым актом Совета депутатов, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

4) проекты решения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает Глава сельсовета после получения письма Комиссии.

7. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка и утверждение Правил в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Перечень оснований для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Комиссия в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе сельсовета.

4. Глава сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 (тридцати) дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки Варваровского сельсовета

1. Полномочия по организации управления и распоряжения землями, отнесенными к муниципальной собственности, и землями, государственная собственность на которые не разграничена, в границах Поселения, осуществляются администрацией сельсовета.

2. Полномочия, указанные в пункте 1 настоящего раздела, реализуются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Земельные участки, лесные участки, водные объекты, необходимые для ведения работ, связанных с пользованием недрами, предоставляются пользователям недр в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством и на основании статьи 25.1 Закона от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

Часть II. Градостроительные регламенты

9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Варваровского сельсовета

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**Жилые зоны (Ж):**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

2. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)

**Общественно-деловые зоны (ОД):**

3. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

4. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)

5. Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-3)

6. Зона объектов религиозного назначения (ОД-4)

**Производственные зоны (П):**

7. Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)

**Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ):**

8. Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ -1)

9. Зона улично-дорожной сети (ИТ-2)

10. Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ-3)

11. Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-4)

12. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)

**Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):**

13. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

14. Зона ведения садоводства и огородничества в границах населённых пунктов (СХ-2)

15. Зона ведения садоводства и огородничества за границами населённых пунктов (СХ-3)

**Зоны рекреационного назначения (Р):**

16. Зона парков, скверов, садов (Р-1)

17. Зона естественного ландшафта в границах населенного пункта (Р-2)

18. Зона естественного ландшафта за границами населенного пункта (Р-3)

19. Зона объектов спортивного назначения (Р-4)

**Зоны специального назначения:**

20. Зона кладбищ (СН-1)

21. Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)

10. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

1. Общие положения о градостроительных регламентах

Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

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

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с федеральным законодательством.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

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.

2. Виды разрешенного использования для территориальных зон.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с разделом 4 Правил.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

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

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

11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ) по территориальным зонам

Таблица 1 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон

| №п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ(Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ(Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ***1.*** | *Жилые зоны* |
| **1.1.** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 3 этажей включительно, не более 4-х квартир) (2.1.1)Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Государственное управление (3.8.1)Магазины (не более 150 кв.м. общей площади) (4.4)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 4 этажей включительно, более 4-х квартир) (2.1.1)Блокированная жилая застройка (2.3)Хранение автотранспорта (2.7.1) Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Бытовое обслуживание (3.3)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Служебные гаражи (4.9) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **1.2** | Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Блокированная жилая застройка (2.3)Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Бытовое обслуживание (3.3)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Государственное управление (3.8.1)Магазины (4.4)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Общественное питание (4.6)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Государственное управление (3.8.1)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Хранение автотранспорта (2.7.1) Рынки (4.3)Банковская и страховая деятельность (4.5)Гостиничное обслуживание (4.7)Религиозное использование (3.7)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Религиозное управление и образование (3.7.2)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***2.*** | *Общественно-деловые зоны* |
| **2.1.** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Бытовое обслуживание (3.3)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Общественное управление (3.8)Государственное управление (3.8.1)Представительская деятельность (3.8.2)Проведение научных исследований (3.9.2)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлекательные мероприятия (4.8.1)Служебные гаражи (4.9)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Объекты гаражного назначения (2.7.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Религиозное использование (3.7)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Религиозное управление и образование (3.7.2)Проведение азартных игр (4.8.2)Склады (6.9)Целлюлозно-бумажная промышленность (в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации) (6.11)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **2.2.** | Зона объектов здравоохранения (ОД-2) | Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Служебные гаражи (4.9)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Дома социального обслуживания (3.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **2.3** | Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-3) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **2.4** | Зона объектов религиозного назначения (ОД-4) | Религиозное использование (3.7)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Религиозное управление и образование (3.7.2)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***3.*** | *Производственные зоны* |
| **3.1.** | Зона производственно-коммунальных объектов (П-1) | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Хранение автотранспорта (2.7.1)Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Бытовое обслуживание (3.3)Обеспечение научной деятельности (3.9)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Проведение научных исследований (3.9.2)Проведение научных испытаний (3.9.3)Деловое управление (4.1)Служебные гаражи (4.9)Производственная деятельность (6.0)Недропользование (6.1)Тяжелая промышленность (6.2)Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)Легкая промышленность (6.3)Фармацевтическая промышленность (6.3.1)Пищевая промышленность (6.4)Нефтехимическая промышленность (6.5)Строительная промышленность (6.6)Энергетика (6.7)Связь (6.8)Склады (6.9)Складские площадки (6.9.1)Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)Научно-производственная деятельность (6.12)Железнодорожные пути (7.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5)Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Питомники (1.17)Общежития (3.2.4)Бытовое обслуживание (3.3)Ветеринарное обслуживание (3.10)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2)Специальная деятельность (12.2) |
| ***4.*** | *Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур* |
| **4.1.** | Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1) | Железнодорожный транспорт (7.1)Железнодорожные пути (7.1.1)Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Хранение автотранспорта (2.7.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Деловое управление (4.1)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Служебные гаражи (4.9)Энергетика (6.7)Связь (6.8)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **4.2.** | Зона улично-дорожной сети (ИТ-2) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению |
| **4.3.** | Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ-3) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Связь (6.8)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **4.4** | Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-4) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Автомобильный транспорт (7.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению  | Коммунальное обслуживание (3.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **4.5.** | Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Энергетика (6.7)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению | Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Склады (6.9)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***5.*** | *Зоны сельскохозяйственного использования* |
| **5.1.** | Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) | Сельскохозяйственное использование (1.0)Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Выращивание льна и конопли (1.6)Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Пчеловодство (1.12)Рыбоводство (1.13)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)Питомники (1.17)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)Коммунальное обслуживание (3.1)Водные объекты (11.0)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Недропользование (6.1)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению |
| **5.2** | Зона ведения садоводства и огородничества в границах населённых пунктов (СХ-2) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Земельные участки общего назначения (13.0)Ведение огородничества (13.1)Ведение садоводства (13.2) | Магазины (4.4) | Не подлежат установлению |
| **5.3** | Зона ведения садоводства и огородничества за границами населённых пунктов (СХ-3) | Земельные участки общего назначения (13.0)Ведение огородничества (13.1)Ведение садоводства (13.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| ***6.*** | *Зоны рекреационного назначения* |
| **6.1.** | Зона парков, скверов, садов (Р-1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Парки культуры и отдыха (3.6.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Охрана природных территорий (9.1)Историко-культурная деятельность (9.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Цирки и зверинцы (3.6.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6) Развлекательные мероприятия (4.8.1)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Не подлежат установлению |
| **6.2** | Зона естественного ландшафта в границах населённых пунктов (Р-2) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5)Охрана природных территорий (9.1)Водные объекты (11.0)Общее пользование водными объектами (11.1)Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Питомники (1.17)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению  |
| **6.3** | Зона естественного ландшафта за границами населённых пунктов (Р-3) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Природно-познавательный туризм (5.2)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5)Охрана природных территорий (9.1)Водные объекты (11.0)Общее пользование водными объектами (11.1) | Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Выращивание льна и конопли (1.6)Питомники (1.17)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Охота и рыбалка (5.3)Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)Связь (6.8)Трубопроводный транспорт (7.5)Охрана природных территорий (9.1)Специальное пользование водными объектами (11.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Использование лесов (10.0)Заготовка древесины (10.1)Лесные плантации (10.2)Заготовка лесных ресурсов (10.3)Резервные леса (10.4)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Благоустройство территории (12.0.2) |
| **6.4.** | Зона объектов спортивного назначения (Р-4) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)Водный спорт (5.1.5)Авиационный спорт (5.1.6)Спортивные базы (5.1.7)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Благоустройство территории (12.0.2) |
| ***7.*** | *Зоны специального назначения* |
| **7.1.** | Зона кладбищ (СН-1) | Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Служебные гаражи (4.9)Благоустройство территории (12.0.2) |
| **7.2.** | Зона складирования и захоронения отходов (СН-2) | Специальная деятельность (12.2) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Служебные гаражи (4.9)Связь (6.8)Благоустройство территории (12.0.2) |

12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 2 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Жилые зоны** |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)** | Минимальный размер земельного участка – 0,08 гаМаксимальный размер земельного участка – 0,15 га | 3 м | 3 этажа | 60 |
| Вне зависимости от территориальной зоны Ж-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,08 гаМаксимальный размер земельного участка – 0,15 га | 3 м (в том числе до:- красной линии улиц – 5 м;- красной линии проездов - 3 м) | 3 этажа | 50 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Минимальный размер земельного участка – 0,08 гаМаксимальный размер земельного участка – 0,3 га | 3 (в том числе до:- красной линии улиц – 5 м;- красной линии проездов - 3 м) | 3 этажа | 50 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (до 3 этажей включительно, не более 4-х квартир) (2.1.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,08 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | 3 (в том числе до:- красной линии улиц – 5 м;- красной линии проездов - 3 м;- границы смежной квартиры в 2-4-х-квартирном жилом доме на соседнем земельном участке - 0 м.) | 3 этажа | 60 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,0004 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Не подлежат установлению | 5 м | 3 этажа | 80 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,1 гаМаксимальный размер земельного участка – 5 га | 3(минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м). | 3 этажа | 60 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | 3 м | 2 этажа | 60 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2)** | Минимальный размер земельного участка – 0,02 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | 3 м | 4 этажа | Не подлежат установлению |
| Вне зависимости от территориальной зоны Ж-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Минимальный размер земельного участка – 0,08 гаМаксимальный размер земельного участка – 0,15 га | 3 (в том числе до:- красной линии улиц – 5 м;- красной линии проездов - 3 м;- границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.) | 3 этажа | 40 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,08 гаМаксимальный размер земельного участка – 0,35 га | 3 м | 3 этажа | 60 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,0004 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Не подлежат установлению | 5 м | 3 этажа | 80 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,1 гаМаксимальный размер земельного участка – 5 га | 3(минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м). | 3 этажа | 60 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | 3 м | 2 этажа | 60 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | 3 м | 2 этажа | 50 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-3)** | Минимальный размер земельного участка – 0,2 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | 3 м | 8 этажа | 50 |
| Вне зависимости от территориальной зоны Ж-3, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Минимальный размер земельного участка – 0,1 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | 3 м | 8 этажа | 50 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Минимальный размер земельного участка – 0,04 гаМаксимальный размер земельного участка – 0,2 га | 3 (в том числе до:- красной линии улиц - 5 м;- красной линии проездов – 3 м;- границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.) | 3 этажа | 50 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 2 этажа | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Не подлежат установлению | 5 м | 3 этажа | 80 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,1 гаМаксимальный размер земельного участка – 5 га | 3(минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м). | 3 этажа | 60 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению | 3 м | 2 этажа | 60 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Не подлежат установлению | 3 м | 3 этажа | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Общественно-деловые зоны** |
| **Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)** | Минимальный размер земельного участка – 0,1 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | 3 м | 5 этажа | 60 |
| Вне зависимости от территориальной зоны ОД-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 2 этажа | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Не подлежат установлению | 5 м | 3 этажа | 80 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Не подлежат установлению | 3 м | 3 этажа | 80 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона объектов здравоохранения (ОД-2)** | Минимальный размер земельного участка – 0,02 гаМаксимальный размер земельного участка – 5,0 га | 3 м | 5 этажа | 80 |
| Вне зависимости от территориальной зоны ОД-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Служебные гаражи (4.9) | Не подлежат установлению | 3 м | 1 этажа | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-3)** | Минимальный размер земельного участка – 0,01 гаМаксимальный размер земельного участка – 5,0 га | 3 м | 3 этажа | 60 |
| Вне зависимости от территориальной зоны ОД-3, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона объектов религиозного назначения (ОД-4)** | Минимальный размер земельного участка – 0,01 гаМаксимальный размер земельного участка – 5,0 га | 3 м | Не подлежат установлению | 60 |
| Вне зависимости от территориальной зоны ОД-4, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Производственные зоны** |
| **Зона производственно-коммунальных объектов (П-1)** | Минимальный размер земельного участка – 0,02 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | 3 м | 4 этажа | 60 |
| Вне зависимости от территориальной зоны П-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 2 этажа | 60 |
| Железнодорожные пути (7.1.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур** |
| **Зона сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта (ИТ-1)** | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона улично-дорожной сети (ИТ-2)** | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ-3)** | Минимальный размер земельного участка – 0,0018 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 этажа | Не подлежат установлению |
| Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-3, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,1 гаМаксимальный размер земельного участка – 2 га | 3 м | 1 этажа | 50 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта (ИТ-4)** | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-4, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,1 гаМаксимальный размер земельного участка – 2 га | 3 м | 2 этажа | 50 |
| **Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-5)** | Минимальный размер земельного участка – 0,0004 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-5, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Специальное пользование водными объектами (11.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Минимальный размер земельного участка – 0,01 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | 3 м | 4 этажа | 60 |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)** | Минимальный размер земельного участка – 2 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | 3 м | 4 этажа | 50 |
| Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-5, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Минимальный размер земельного участка – 0,05 гаМаксимальный размер земельного участка – 0,3 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Водные объекты (11.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона ведения садоводства и огородничества в границах населённых пунктов (СХ-2)** |  |  |  |  |
| Ведение садоводства (13.2) | Минимальный размер земельного участка – 0,05 гаМаксимальный размер земельного участка – 0,15 га | 3 м | 3 этажа | 40 |
| Ведение огородничества (13.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,05 гаМаксимальный размер земельного участка – 0,1 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,0004 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона ведения садоводства и огородничества за границами населённых пунктов (СХ-3)** |  |  |  |  |
| Ведение садоводства (13.2) | Минимальный размер земельного участка – 0,05 гаМаксимальный размер земельного участка – 0,15 га | 3 м | 3 этажа | 40 |
| Ведение огородничества (13.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,05 гаМаксимальный размер земельного участка – 0,1 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зоны рекреационного назначения** |
| **Зона парков, скверов, садов (Р-1)** | Не подлежат установлению | 3 м | 2 этажа | Не подлежат установлению |
| Вне зависимости от территориальной зоны Р-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона естественного ландшафта в границах населённых пунктов** **(Р-2)** | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона естественного ландшафта за границами населённых пунктов (Р-3)** | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона объектов спортивного назначения (Р-4)** | Не подлежат установлению | 3 м | 4 этажа | 60 |
| Вне зависимости от территориальной зоны Р-4, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Минимальный размер земельного участка – 0,0004 гаМаксимальный размер земельного участка – не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зоны специального назначения** |
| **Зона кладбищ (СН-1)** | Минимальный размер земельного участка – 0,05 гаМаксимальный размер земельного участка – 40 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Вне зависимости от территориальной зоны СН-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)** | Минимальный размер земельного участка – 0,06 гаМаксимальный размер земельного участка – 20 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Вне зависимости от территориальной зоны СН-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

Примечания.

1. Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. В случае если земельный участок под существующими зданиями, строениями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу Правил, при этом территория под указанными зданиями, строениями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и (или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, строениями, сооружениями в соответствии с примечанием 1 настоящей статьи, образование такого земельного участка осуществляется без учета положений примечания 1 настоящей статьи, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

3. Минимальные отступы от стен существующих зданий, строений, сооружений до границ земельных участков (в границах которых расположены эти существующие здания, строения, сооружения), совпадающих с улицами и проездами по линиям существующей застройки, в условиях реконструкции допускается устанавливать менее 3 метров.

Часть III. Зоны с особыми условиями использования территории

13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

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

4) размещать свалки;

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

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела, запрещается:

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

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

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

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящего раздела, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

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

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

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

14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

СП 36.13330 «Магистральные трубопроводы»;

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

Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии со СНиП 2.05.06-85 (2000) и Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации № 9 от 22.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

1) возводить любые постройки и сооружения;

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

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов;

4) устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;

5) размещать сады и огороды;

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

7) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

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

4. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

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

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

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

15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных полос

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных 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 (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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 статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 15.4. настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ 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;

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

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

5) в СЗЗ 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.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

6. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 3.2);

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории – запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

7. Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменено Главным государственным санитарным врачом по Амурской области или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий I и II классов опасности может быть изменено по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Амурской области.

17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).

2. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения в Поселении может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Амурской области, органом местного самоуправления Поселения.

3. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

18. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. На территории зон объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ устанавливается специальный режим использования территории, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих зон.

3. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки которого, требования к режиму использования земель в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

5. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и(или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

6. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

7. Государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.