

**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**ПРОЕКТ  
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПЕРВОМАНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
МАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**2022 г.**

## СВЕДЕНИЯ О РАЗРАБОТЧИКЕ

Индивидуальный предприниматель Шангин Вячеслав Олегович  
ИНН 027813283181, ОГРНИП 315028000122367  
450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 43, кв. 40  
тел. +7(917)431-00-69  
e-mail: v\_shangin87@mail.ru

Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_ В.О. Шангин  
подпись

М.П.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....	7
Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	7
Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения.....	7
Статья 2. Сфера применения правил землепользования и застройки .....	9
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки .....	10
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории сельсовета.....	11
Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории сельсовета	11
Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов .....	14
Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам.....	15
Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам .....	15
Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	16
Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами ...	16
Статья 10. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	16
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства .....	17
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	17
Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории .....	17
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	17
Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	17
Статья 14. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	17
Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки ..	18
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки ....	18
Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки...	19
Статья 16. О введении в действие Правил.....	19

Статья 17. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на территории сельсовета	20
<b>ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....</b>	<b>21</b>
Глава 7. Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий .....	21
Статья 18. Карта градостроительного зонирования .....	21
Статья 19. Карта зон с особыми условиями использования территории .....	21
<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>23</b>
Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков .....	23
Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования	23
Статья 21. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон .....	23
Статья 22. Зона жилой застройки (Ж1) .....	32
Статья 23. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) .....	34
Статья 24. Зона размещения объектов «Учреждений образования» (О2-1).....	36
Статья 25. Зона размещения объектов «Учреждений здравоохранения» (О2-2).....	37
Статья 26. Зона размещения объектов «Спортивные объекты» (О2-3).....	39
Статья 27. Производственная зона (П1).....	40
Статья 28. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх1).....	42
Статья 29. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2).....	43
Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И) .....	45
Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т) .....	46
Статья 32. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1).....	47
Статья 33. Зона отдыха (Р-2).....	49
Статья 34. Зона кладбищ (Сп1-1).....	50
Статья 35. Зона озелененных территорий специального назначения (Сп1-2) .....	51
Статья 36. Зона складирования и захоронения отходов (Сп1-3).....	52
Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	53
Статья 37. Перечень зон с особыми условиями использования территории .....	53
Статья 38. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека .....	54
Статья 39. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов	55

Статья 40. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов	
55	
Статья 41. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки .....	55
Статья 42. Придорожные полосы автомобильных дорог .....	55
Статья 43. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок .....	56
Статья 44. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья .....	56
Статья 45. Охранные зоны объектов газораспределительной сети .....	57
Статья 46. Охранные зоны магистральных трубопроводов.....	57
Статья 47. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства .....	57
Статья 48. Охранные зоны объектов связи.....	57
Статья 49. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети.....	58
Статья 50. Санитарно-защитные полосы водопроводов .....	58
Статья 51. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения .....	58
Статья 52. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения .....	58
Статья 53. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения .....	58
Статья 54. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения .....	59
Статья 55. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения .....	59
Статья 56. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения .....	59
Статья 57. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей.....	59
Статья 58. Водоохранные зоны.....	60
Статья 59. Прибрежные защитные полосы.....	61
Статья 60. Береговые полосы .....	62
Статья 61. Зоны затопления и подтопления .....	62
Статья 62. Площади залегания полезных ископаемых.....	63
Статья 63. Особо охраняемые природные территории .....	64
Статья 64. Территории объектов культурного наследия.....	64
Статья 65. Зоны охраны объектов культурного наследия.....	66
Статья 66. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций .....	67
Статья 67. Особо охраняемые природные территории .....	68

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки Первоманского сельсовета Манского района Красноярского края (далее также - Правила) - нормативно-правовой акт Первоманского сельсовета Манского района Красноярского края, разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Красноярского края, Уставом Манского района Красноярского края и Уставом Первоманского сельсовета Манского района Красноярского края.

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территории Первоманского сельсовета с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории Первоманского сельсовета, развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

# **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

## **Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения**

1. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

**архитектурно-строительное проектирование** - деятельность по развитию территорий, осуществляемая путём подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

**виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

**водоохранная зона** - территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством 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 мира;

**вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов, осуществляемая в виде территориального планирования, территориального зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**земельный участок** - часть поверхности земли, границы которой установлены в соответствии с законодательством, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**карта градостроительного зонирования** - графическая часть Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

**красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

**охранная зона** - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения охраны, нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения объектов, вокруг которых она устанавливается;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом,



ограничениями на использование земельных участков и иных объектов недвижимости, установленными в соответствии с законодательством;

**санитарно-защитная зона** - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами;

**строительство и реконструкция объектов капитального строительства** - создание зданий, строений, сооружений и последующее изменение их параметров;

**территориальная зона** - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

**улично-дорожная сеть (УДС)** - часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями и предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования улично-дорожной сети. К элементам улично-дорожной сети относятся улицы, дороги, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, и иные адресообразующие объекты;

**условно разрешенные виды использования недвижимости** - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 15 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**элемент планировочной структуры** - часть территории, выделяемая в целях рациональной организации пространства, установленная в составе проекта планировки территории и ограниченная красными линиями, границами административно-территориального деления территории. К элементам планировочной структуры относятся планировочные районы, планировочные микрорайоны, планировочные кварталы, иные элементы. Первичным (минимальным) элементом планировочной структуры является квартал.

## **Статья 2. Сфера применения правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами области, муниципального образования, генеральным планом и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений.

2. Правила вводят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Примечание - При пользовании настоящими Правилами целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов в информационных системах общего пользования - на официальном портале правовой информации Российской Федерации в сети Интернет, официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Правилами следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельсовета.

### **Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки**

1. К полномочиям Манского районного Совета депутатов в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям Администрации Манского района (далее - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

- 5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- б) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

#### **Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории сельсовета**

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения разработки, согласования и обсуждения внесения изменений в настоящие Правила, рассмотрения и подготовки предложений по решению вопросов градостроительного зонирования территорий сельсовета, а также для подготовки предложений по решению вопросов землепользования и застройки.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, утверждаемым Главой Манского района.

3. Комиссия в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством и муниципальными правовыми актами:

- организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;
- рассматривает вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- готовит рекомендации Главе Манского района о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;
- организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
- запрашивает необходимую информацию;
- осуществляет иные полномочия.

4. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

#### **Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории сельсовета**

1. На карте градостроительного зонирования территории сельсовета устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав сельсовета, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

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.

2. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам сельсовета, естественным границам природных объектов, иным границам. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. Границы территориальных зон могут иметь текстовое описание их прохождения для идентификации их прохождения. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом сельсовета, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования области зон планируемого размещения объектов регионального значения;
- видов территориальных зон, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

7. На карте градостроительного зонирования (глава 7 настоящих Правил) вне пределов территориальных зон отображены территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме

содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти области или уполномоченными органами местного самоуправления сельсовета, в соответствии с федеральными законами.

Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти области.

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

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

9. На карте градостроительного зонирования отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений, условно разделенных по следующим факторам:

1) природно-экологические факторы:

- водные объекты и их водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы;

- территории, подверженные опасным геологическим процессам (оползни, обвалы, карсты, подтопления и затопления и другие);

- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;

- объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

2) техногенные факторы:

- промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;

- объектов электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны,

- объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;

- газораспределительных сети и их охранные зоны.

10. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды муниципального образования, возможности и рациональности ее изменения.

11. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границы территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими

описание границ; в соответствии с установленным законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана сельсовета, иных документов, содержащих описание местоположения границ указанных территорий и зон.

Изменение установленных уполномоченными органами режима использования и границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие режимы и границы уполномоченным органом. В настоящих Правилах отображаются внесенные изменения.

## **Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов**

1. Использование и застройка земельных участков на территории сельсовета, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, при условии соблюдения требований технических регламентов;

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

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ним.

3. Применительно к каждой территориальной зоне основными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары, питьевые колодцы) при условии соответствия техническим регламентам;

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

5. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### **Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам**

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

#### **Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;

- расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.

4. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом администрации Манского района Красноярского края.

## **Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории сельсовета осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами сельсовета, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории сельсовета.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 11).

## **Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 10. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства



в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

#### **Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории**

#### **Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

#### **Статья 14. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и

застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

### **Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Манского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану сельсовета, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки сельсовета;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения,

содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований (данные нормы вступают в силу с 01.01.2022 года).

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории сельсовета;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований(данные нормы вступают в силу с 01.01.2022 года);

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

## **Глава 6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 16. О введении в действие Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

2. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

3. Разрешение на строительство, выданное физическому или юридическому лицам до вступления в силу настоящих Правил, признается действительным.

4. Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

### **Статья 17. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на территории сельсовета**

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельсовета регулируются законодательством Российской Федерации и Красноярского края, правовыми актами органа местного самоуправления.

## **Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

### **Глава 7. Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий**

1. На карте градостроительного зонирования:

- 1) установлены территориальные зоны - статья 20 настоящих Правил,
- 2) отображены зоны с особыми условиями использования территории - отображение информации главы 9;
- 3) могут отображаться основные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты - особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, земли водного фонда, другие.

В отношении основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, может определяться назначение, информация о котором содержится в главе 9 настоящих Правил.

2. Карта зон с особыми условиями использования территорий являются составной графической частью настоящих Правил, на которых отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий. Информация, отраженная на карте содержит:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- придорожные полосы;
- охранные зоны объектов культурного наследия;
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- береговые полосы.

### **Статья 18. Карта градостроительного зонирования**

1. «Карта градостроительного зонирования Первоманского сельсовета Манского района Красноярского края (приложение 1) является составной графической частью настоящих Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, выделенным на карте, применяются все градостроительные регламенты.

3. Информация, отраженная на настоящей карте, используется с учетом поэтапной подготовки и принятия фрагментов карт градостроительного зонирования.

### **Статья 19. Карта зон с особыми условиями использования территории**

На карте зон с особыми условиями использования территории Первоманского сельсовета Манского района Красноярского края отображены:

1. Санитарно-защитные зоны производственных объектов и иных объектов, установленные в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым

помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»

2. Санитарные разрывы автомобильных дорог, установленные в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Охранные зоны линий электропередач, установленные в соответствии с ГОСТ 12.1.051-90 «Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В».

4. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов:

- включенные в Государственный реестр водных объектов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации;

- размеры которых определены статьями 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации.

5. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, установленные в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### Глава 8. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков

#### Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Настоящими Правилами на территории Первоманского сельсовета устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

Обозначения	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж1	Зона жилой застройки
<b>ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2-1	Зона размещения объектов «Учреждений образования»
О2-2	Зона размещения объектов «Учреждений здравоохранения»
О2-3	Зона размещения объектов «Спортивные объекты»
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
П1	Производственная зона
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
Сх1	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
Сх2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
<b>ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
Р2	Зона отдыха
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
Сп1-1	Зона кладбищ
Сп1-2	Зона озелененных территорий специального назначения
Сп1-3	Зона складирования и захоронения отходов

#### Статья 21. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования	Код вида
-------------------	--	----------

разрешенного использования земельного участка	земельного участка	разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);	2.0



	<p>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</p> <p>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</p> <p>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1</p>	
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при	2.3

	<p>общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	
Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	2.7.1
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	3.1
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4</p>	3.2
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	3.3
Здравоохранение	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2</p>	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и</p>	3.4.1

	ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты,	3.9.2

	научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	3.10
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	4.8

	использования с кодами 4.8.1-4.8.3	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	4.9.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство	5.2

	троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в	9.1

	частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих	12.1

	культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	13.2

## Статья 22. Зона жилой застройки (Ж1)

1. Зоны жилой застройки включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения усадебных, блокированных, малоэтажных жилых домов для постоянного проживания.

В зонах жилой усадебной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей. На приусадебном участке помимо жилого дома, для ведения личного подсобного хозяйства, допускается размещение хозяйственных, бытовых и иных зданий строений и сооружений с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды		Вспомогательные виды	
Код	Наименование вида разрешенного	Код	Наименование вида разрешенного



использования земельного участка		использования земельного участка	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.7.1	Хранение автотранспорта
		12.0.2	Благоустройство территории
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.7.1	Хранение автотранспорта
		3.2	Социальное обслуживание
		3.3	Бытовое обслуживание
		3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
		4.4	Магазины
		12.0.2	Благоустройство территории
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.7.1	Хранение автотранспорта
		12.0.2	Благоустройство территории
2.3	Блокированная жилая застройка	2.7.1	Хранение автотранспорта
		12.0.2	Благоустройство территории
3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежат установлению	
3.5	Образование и просвещение	4.9	Служебные гаражи
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	
13.1	Ведение огородничества	2.7.1	Хранение автотранспорта
		12.0.2	Благоустройство территории
13.2	Ведение садоводства	2.7.1	Хранение автотранспорта
		12.0.2	Благоустройство территории

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды	
Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.2	Социальное обслуживание	Не подлежат установлению	
3.3	Бытовое обслуживание	Не подлежат установлению	
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Не подлежат установлению	
3.6	Культурное развитие	Не подлежат установлению	
3.8	Общественное управление	Не подлежат установлению	
4.1	Деловое управление	Не подлежат установлению	
4.4	Магазины	Не подлежат установлению	
4.6	Общественное питание	Не подлежат установлению	
4.7	Гостиничное обслуживание	Не подлежат установлению	
4.8	Развлечения	Не подлежат установлению	
5.1	Спорт	Не подлежат установлению	
6.8	Связь	Не подлежат установлению	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению	

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

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства - от 500 кв.м до 2000 кв.м;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - от 500 кв.м до 2000 кв.м;
  - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - от 300 кв.м до 2500 кв.м;
  - блокированная жилая застройка - от 500 кв.м до 2000 кв.м;
  - ведение огородничества - от 300 кв.м до 1500 кв.м;
  - минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
  - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
    - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
  - 3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:
    - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 3 этажей;
    - для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;
    - для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;
  - 4) предельная высота зданий, строений, сооружений:
    - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 14 метров;
    - для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка - не более 12 метров;
    - для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 12 метров;
  - 5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;
  - б) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «коммунальное обслуживание» - 100%.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 23. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры.

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения допускается размещение объектов здравоохранения, среднего профессионального образования, жилых домов, гостиниц, конфессиональных, коммунальных и линейных объектов, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды	Вспомогательные виды
---------------	----------------------

<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.1	Коммунальное обслуживание	4.9	Служебные гаражи
3.2	Социальное обслуживание	4.9	Служебные гаражи
3.3	Бытовое обслуживание	4.9	Служебные гаражи
3.5	Образование и просвещение	4.9	Служебные гаражи
3.6	Культурное развитие	4.9	Служебные гаражи
3.7	Религиозное использование	4.9	Служебные гаражи
3.8	Общественное управление	4.9	Служебные гаражи
		12.0.2	Благоустройство территории
4.1	Деловое управление	4.9	Служебные гаражи
4.4	Магазины	4.9	Служебные гаражи
4.5	Банковская и страховая деятельность	4.9	Служебные гаражи
4.6	Общественное питание	4.9	Служебные гаражи
4.7	Гостиничное обслуживание	4.9	Служебные гаражи
4.8	Развлечения	4.9	Служебные гаражи
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4.9	Служебные гаражи
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Условно разрешенные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
2.0	Жилая застройка	Не подлежат установлению	
4.3	Рынки	Не подлежат установлению	
4.9	Служебные гаражи	Не подлежат установлению	
6.8	Связь	Не подлежат установлению	

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

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
  - жилая застройка - от 500 кв.м до 2000 кв.м;
  - минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:
  - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 3 этажей;
  - для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;

- для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 20 метров;

- для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка - не более 15 метров;

- для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 15 метров;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 0 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «коммунальное обслуживание» - 100%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 24. Зона размещения объектов «Учреждений образования» (О2-1)**

1. Зоны размещения объектов «Учреждений образования» включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования и среднего профессионального образования, объектов, связанных с ними.

В зонах размещения объектов «Учреждений образования» допускается размещение объектов культуры, жилых домов, коммунальных и линейных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Основные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.1	Коммунальное обслуживание	4.9	Служебные гаражи
3.5	Образование и просвещение	4.9	Служебные гаражи
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
		5.1.3	Площадки для занятий спортом
		12.0.2	Благоустройство территории
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Условно разрешенные виды</b>	<b>Вспомогательные виды</b>
---------------------------------	-----------------------------

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности		Не подлежат установлению
4.4	Магазины		Не подлежат установлению
4.6	Общественное питание		Не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи		Не подлежат установлению
5.1	Спорт		Не подлежат установлению
6.8	Связь		Не подлежат установлению

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

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
  - минимальная и максимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:
  - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 3 этажей;
  - для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;
  - для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;
- 4) предельная высота зданий, строений, сооружений:
  - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 20 метров;
  - для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка - не более 15 метров;
  - для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 15 метров;
- 5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 0 м;
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «коммунальное обслуживание» - 100%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 25. Зона размещения объектов «Учреждений здравоохранения» (O2-2)**

1. Зоны размещения объектов «Учреждений здравоохранения» включают в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты и объектов, связанных с ними.

В зонах размещения объектов «Учреждений здравоохранения» допускается размещение объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также коммунальных, линейных и культовых объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды		Вспомогательные виды	
Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.1	Коммунальное обслуживание	4.9	Служебные гаражи
3.4	Здравоохранение	4.9	Служебные гаражи
		5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
		5.1.3	Площадки для занятий спортом
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.2	Благоустройство территории
		Не подлежат установлению	

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды	
Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.2	Социальное обслуживание	Не подлежат установлению	
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Не подлежат установлению	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Не подлежат установлению	
6.8	Связь	Не подлежат установлению	

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

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
  - минимальная и максимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:
  - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 3 этажей;
  - для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;

- для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 20 метров;

- для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка - не более 15 метров;

- для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 15 метров;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 0 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «коммунальное обслуживание» - 100%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 26. Зона размещения объектов «Спортивные объекты» (О2-3)**

1. Зоны размещения объектов «Спортивные объекты» включают в себя участки территорий населенного пункта, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые скверами, парками, садами, бульварами, набережными, пляжами.

В зонах размещения объектов «Спортивные объекты» допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Основные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
5.1	Спорт	3.1	Коммунальное обслуживание
		4.8.1	Развлекательные мероприятия
		9.3	Историко-культурная деятельность
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Условно разрешенные виды</b>	<b>Вспомогательные виды</b>
---------------------------------	-----------------------------

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
4.4	Магазины		Не подлежат установлению
4.6	Общественное питание		Не подлежат установлению
4.9	Служебные гаражи		Не подлежат установлению
6.8	Связь		Не подлежат установлению

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

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
  - минимальная и максимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:
  - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 3 этажей;
  - для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;
  - для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;
- 4) предельная высота зданий, строений, сооружений:
  - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 20 метров;
  - для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка - не более 15 метров;
  - для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 15 метров;
- 5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 0 м;
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «коммунальное обслуживание» - 100%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 27. Производственная зона (III)**

1. Зоны производственных предприятий включают в себя участки территории населенного пункта и земель сельскохозяйственного назначения, предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.



В зонах производственных предприятий допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспорта, объектов торговли, культовых, административных, спортивных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды		Вспомогательные виды	
Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	4.9	Служебные гаражи
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	4.9	Служебные гаражи
3.1	Коммунальное обслуживание	4.9	Служебные гаражи
4.1	Деловое управление	4.9	Служебные гаражи
6.0	Производственная деятельность	3.9.2	Проведение научных исследований
		4.4	Магазины
		4.6	Общественное питание
		4.9	Служебные гаражи
6.9	Склады	4.9	Служебные гаражи
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	4.9	Служебные гаражи
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды	
Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.3	Бытовое обслуживание	Не подлежат установлению	
6.8	Связь	Не подлежат установлению	

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

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
  - минимальная и максимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:
  - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 3 этажей;
  - для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;

- для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 20 метров;

- для вспомогательных видов разрешенного использования земельного участка - не более 15 метров;

- для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 15 метров;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 0 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 70%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «коммунальное обслуживание» - 100%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 28. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх1)**

1. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов включающих сезонное жилье, с формированием на их основе жилых зон рекреационного типа для комфортного сезонного проживания.

В данной зоне допускается размещение линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Основные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.1	Коммунальное обслуживание		Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		Не подлежат установлению
13.1	Ведение огородничества		Не подлежат установлению
13.2	Ведение садоводства		Не подлежат установлению

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Условно разрешенные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>

	участка	
4.4	Магазины	Не подлежат установлению
6.8	Связь	Не подлежат установлению

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

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:  
 - ведение огородничества - от 300 кв.м до 1500 кв.м;  
 - ведение садоводства - от 400 кв.м до 2000 кв.м;  
 - минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:  
 - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 3 этажей;  
 - для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 1 этажей;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений:  
 - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 12 метров;  
 - для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 6 метров;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

б) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 40%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «коммунальное обслуживание» - 100%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 29. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)**

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий включает в себя участки территории населенного пункта, занятые сельскохозяйственными угодьями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения и используемые в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

В данной зоне допускается размещение земельных участков, предназначенных для ведения огородничества, фермерских хозяйств. Допускается размещение линейных объектов, объектов благоустройства в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды		Вспомогательные виды	
Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
1.1	Растениеводство	Не подлежат установлению	
1.7	Животноводство	Не подлежат установлению	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Не подлежат установлению	
1.19	Сенокошение	Не подлежат установлению	
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежат установлению	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Не подлежат установлению	
3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежат установлению	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	
13.1	Ведение огородничества	Не подлежат установлению	

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды	
Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.10	Ветеринарное обслуживание	Не подлежат установлению	
4.3	Рынки	Не подлежат установлению	
4.9	Служебные гаражи	Не подлежат установлению	
6.8	Связь	Не подлежат установлению	
6.9	Склады	Не подлежат установлению	

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

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
  - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - от 300 кв.м до 2500 кв.м;
  - минимальная и максимальная площадь других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:
  - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 3 этажей;

- для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 2 этажей;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для основных видов разрешенного использования земельного участка - не более 20 метров;

- для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не более 15 метров;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м;

б) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 20%, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «коммунальное обслуживание» - 100%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 30. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

1. Зоны инженерной инфраструктуры включают в себя участки территории населенного пункта и земель промышленности, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Основные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежат установлению	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Условно разрешенные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
6.8	Связь	Не подлежат установлению	

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

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:  
 - минимальная и максимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  
 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:  
 - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не подлежат установлению;  
 - для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не подлежат установлению;
- 4) предельная высота зданий, строений, сооружений:  
 - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не подлежат установлению;  
 - для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не подлежат установлению;
- 5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м,
- 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 100%.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 31. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

1. Зона транспортной инфраструктуры определена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, коммунальных и складских объектов, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Основные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса		Не подлежат установлению
7.2	Автомобильный транспорт		Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		Не подлежат установлению

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Условно разрешенные виды</b>	<b>Вспомогательные виды</b>
---------------------------------	-----------------------------

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
6.8	Связь		Не подлежат установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		Не подлежат установлению

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

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
    - минимальная и максимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
  - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
    - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
  - 3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:
    - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не подлежат установлению;
    - для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не подлежат установлению;
  - 4) предельная высота зданий, строений, сооружений:
    - для основных видов разрешенного использования земельного участка - не подлежат установлению;
    - для условно разрешенных видов разрешенного использования земельного участка - не подлежат установлению;
  - 5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м,
  - 6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 32. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)**

1. Зоны озелененных территорий общего пользования включают в себя участки территорий населенного пункта, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, с расположенными на них объектами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также занятые лесами, скверами, парками, садами, бульварами.

В зонах озелененных территорий общего пользования допускается размещение коммунальных, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды	Вспомогательные виды
---------------	----------------------

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.6.2	Парки культуры и отдыха	3.1	Коммунальное обслуживание
		4.8.1	Развлекательные мероприятия
		9.3	Историко-культурная деятельность
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
5.0	Отдых (рекреация)	3.1	Коммунальное обслуживание
		4.8.1	Развлекательные мероприятия
		9.3	Историко-культурная деятельность
		12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Условно разрешенные виды		Вспомогательные виды	
Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
3.6	Культурное развитие	Не подлежат установлению	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Не подлежат установлению	
4.6	Общественное питание	Не подлежат установлению	
6.8	Связь	Не подлежат установлению	

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

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
  - минимальная и максимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:
  - предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 4) предельная высота зданий, строений, сооружений:
  - предельная высота зданий, строений, сооружений с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м,



б) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 20%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 33. Зона отдыха (Р-2)**

1. Зоны отдыха включают в себя участки территории населенного пункта, не вошедшие в границы перечисленных выше территориальных зон, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории населенного пункта и восстановления нарушенного ландшафта.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Основные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.1	Коммунальное обслуживание		Не подлежат установлению
5.2	Природно-познавательный туризм		Не подлежат установлению
9.1	Охрана природных территорий		Не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		Не подлежат установлению

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Условно разрешенные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
6.8	Связь		Не подлежат установлению

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

- 1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:
  - минимальная и максимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
  - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:
  - предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;
- 4) предельная высота зданий, строений, сооружений:
  - предельная высота зданий, строений, сооружений с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м,

б) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 20%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 34. Зона кладбищ (Сп1-1)**

1. Зоны кладбищ, включают в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

В зонах кладбищ, крематориев допускается размещение линейных, коммунальных, культовых объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Федеральном Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ (ред. от 28.07.2012) «О погребении и похоронном деле».

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Основные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
4.4	Магазины	Не подлежат установлению	
9.3	Историко-культурная деятельность	Не подлежат установлению	
12.1	Ритуальная деятельность	3.3	Бытовое обслуживание
		3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению	

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Условно разрешенные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежат установлению	
6.8	Связь	Не подлежат установлению	

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

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

- минимальная и максимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельная высота зданий, строений, сооружений с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м,

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 20%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 35. Зона озелененных территорий специального назначения (Сп1-2)**

1. Зоны озелененных территорий специального назначения включает в себя участки озеленённой территории города с сохранением существующего природного ландшафта.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Основные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.1	Коммунальное обслуживание		Не подлежат установлению
10.3	Заготовка лесных ресурсов		Не подлежат установлению
10.4	Резервные леса		Не подлежат установлению

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Условно разрешенные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
6.8	Связь		Не подлежат установлению

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

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

- минимальная и максимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельная высота зданий, строений, сооружений с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м,

б) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 20%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **Статья 36. Зона складирования и захоронения отходов (Сп1-3)**

1. Зоны складирования и захоронения отходов включают в себя участки территории земель специального назначения, предназначенные для размещения объектов коммунального хозяйства I класса опасности, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Основные виды</b>		<b>Вспомогательные виды</b>	
<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.1	Коммунальное обслуживание		Не подлежат установлению
12.2	Специальная деятельность		Не подлежат установлению

3. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

<b>Условно разрешенные виды</b>	<b>Вспомогательные виды</b>
---------------------------------	-----------------------------

Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
6.8	Связь		Не подлежат установлению

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

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:  
- минимальная и максимальная площадь земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:  
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:  
- предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений:  
- предельная высота зданий, строений, сооружений с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2, 3 настоящей статьи - не подлежат установлению;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями, а также при блокированной застройке на сопряженных земельных участках - 0 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», - 0 м,

б) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 20%.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

### **Статья 37. Перечень зон с особыми условиями использования территории**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов;

- зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов;

- зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки;

- придорожные полосы автомобильных дорог;

- санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок;
- зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья;
- охранные зоны объектов газораспределительной сети;
- охранные зоны магистральных трубопроводов;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны объектов связи;
- зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети;
- санитарно-защитные полосы водоводов;
- I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;
- II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;
- III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;
- I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;
- II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;
- III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;
- зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей;
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- береговые полосы;
- зона возможного затопления;
- зоны затопления и подтопления;
- запретные зоны военных складов;
- площади залегания полезных ископаемых;
- особо охраняемые природные территории;
- территория объектов культурного наследия;
- охранный объект культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.

**Статья 38. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.18.

СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», п. 4.20.

**Порядок установления и размеры.**

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - источники воздействия), создающих с учетом фона по указанным факторам ПДК (ОБУВ) и (или) ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на границе санитарно-защитной зоны.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране окружающей среды.

### **Статья 39. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов**

#### **Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

### **Статья 40. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов**

#### **Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

### **Статья 41. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки**

#### **Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 11.6.

#### **Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до линии регулирования жилой застройки (границы застройки, устанавливаемой при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка) следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011, не менее 25 м.

### **Статья 42. Придорожные полосы автомобильных дорог**

#### **Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 26.

#### **Режим использования территории.**

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов,

установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

#### **Статья 43. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок**

##### **Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

#### **Статья 44. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья**

##### **Регламентирующий документ.**

Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ст. 74.

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», п. 7.15, 7.16. (Настоящий свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, за исключением магистральных нефтепроводов прокладываемых для подключения их к предприятиям по переработке, перевалке и хранению нефти, в морских акваториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов, оказывающих коррозионные воздействия на металл труб или охлажденных до температуры ниже минус 40 °С.)

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации



производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

#### **Статья 45. Охранные зоны объектов газораспределительной сети**

##### **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

##### **Порядок установления и размеры.**

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

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

#### **Статья 46. Охранные зоны магистральных трубопроводов**

##### **Регламентирующий документ.**

Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. № 9; утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

#### **Статья 47. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

##### **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

#### **Статья 48. Охранные зоны объектов связи**

**Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

**Статья 49. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Статья 50. Санитарно-защитные полосы водопроводов**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**Статья 51. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Статья 52. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Статья 53. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**Статья 54. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**Статья 55. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**Статья 56. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

**Статья 57. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей**

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.35, 12.36.

**Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 15 СП 42.13330.2016. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.2011.

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330.2019.

## **Статья 58. Водоохранные зоны**

### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65.

### **Порядок установления и размеры.**

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Границы и режимы использования водоохраных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

- 1) до 10 км - в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более - в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

### **Режим использования территории.**

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (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 Водного 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 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

## **Статья 59. Прибрежные защитные полосы**

### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 65.

### **Порядок установления и размеры.**

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м - для уклона до 3 градусов и 50 м - для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м. независимо от уклона прилегающих земель.

Примечание. На карте градостроительного зонирования показаны максимальные прибрежные защитные полосы.

### **Режим использования территории.**

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (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 Водного 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 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

## **Статья 60. Береговые полосы**

### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 6, 61.

### **Порядок установления и размеры.**

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

### **Режим использования территории.**

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

## **Статья 61. Зоны затопления и подтопления**

### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 67.1.

Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6.

СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

СП 58.13330.2019 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

### **Порядок установления и размеры.**

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1. Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются

территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

#### **Режим использования территории.**

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Использование территории в соответствие с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330.2016 и СП 58.13330.2019.

Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330.2016 и СП 58.13330.2019.

## **Статья 62. Площади залегания полезных ископаемых**

### **Регламентирующий документ.**

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1, ст. 25.

#### **Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

### **Статья 63. Особо охраняемые природные территории**

#### **Регламентирующий документ.**

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

#### **Порядок установления и размеры.**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами.

#### **Режим использования территории.**

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается:

- на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков и водоохраных полос (зон), если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих территорий;

- на землях зеленых зон городов, городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или для обслуживания пригородного лесного хозяйства.

#### **Режим особой охраны территорий памятников природы.**

Памятники природы - уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

1. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

### **Статья 64. Территории объектов культурного наследия**

#### **Регламентирующий документ.**



Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ст. 3.1, 5.1, 36.

### **Режим использования территории.**

**Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия**

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящей статьи.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

4. Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого

имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

## **Статья 65. Зоны охраны объектов культурного наследия**

### **Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ 12.09.2015 № 972).

### **Режим использования территории.**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

## **Статья 66. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций**

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.28.

## **Статья 67. Особо охраняемые природные территории**

### **Регламентирующий документ.**

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

### **Порядок установления и размеры.**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами.

### **Режим особой охраны территорий памятников природы.**

Памятники природы - уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

### **Запрещенные виды деятельности и природопользования:**

- строительство зданий, сооружений и иных объектов, дорог и трубопроводов, линий электропередачи и прочих коммуникаций, не связанное с обеспечением функционирования памятника природы;

- нарушение почвенного покрова, производство земляных работ, за исключением проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;

- проведение геологоразведочных работ, поиск и добыча полезных ископаемых;

- деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;

- загрязнение и засорение поверхностных и подземных вод, сброс сточных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка древесной и кустарниковой растительности, нарушение растительного покрова, за исключением проведения научных исследований и мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;

- уничтожение редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов растительного и животного мира, занесенных в Международную Красную книгу, Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Красноярского края, а также действия, которые могут привести к гибели, снижению численности, сокращению ареала распространения или нарушению среды их обитания (произрастания);

- сброс отходов производства и потребления вне специально отведенных для этого мест, складирование, размещение, захоронение всех видов отходов, материалов, грунтов, снега;

- движение и стоянка моторных лодок, гидроциклов и иных водных моторных транспортных средств, за исключением специальных транспортных средств и транспортных средств, используемых в целях охраны и изучения территории памятника природы;

- расширение существующей дорожно-тропиночной сети;

- повреждение ограждений, информационных знаков, стендов, указателей и других объектов инфраструктуры памятника природы.

### **Разрешенные виды деятельности и природопользования:**

Допускается по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Красноярского края:

- проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории памятника природы;

- проведение научных исследований, включая экологический мониторинг;

- организация эколого-просветительских мероприятий (проведение учебно-познавательных экскурсий, организация и обустройство экологических учебных троп).