

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Градостроительные регламенты

Статья 9.1. Общие положения и состав градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты, определяющие правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации.

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

3. В градостроительном регламенте, в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

3.1 Границы территорий, в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства настоящими правилами не установлены и, следовательно, не отображены на карте градостроительного зонирования, а сами требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не указаны в градостроительных регламентах в отношении территориальных зон.

3.2 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения при осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории устанавливаются при принятии решений о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключения органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей. Указанные расчетные показатели принимаются согласно нормативам градостроительного проектирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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 и территорий опережающего развития.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Иркутской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

7. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, разделяются на основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

8. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

9. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки документации по планировке территории отдельных территорий.

Статья 9.2. Перечень территориальных зон, в отношении которых установлены градостроительные регламенты

1. В результате градостроительного зонирования настоящими Правилами, в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом функционального зонирования Генерального плана Большееланского

муниципального образования Усольского муниципального района Иркутской области установлены следующие виды и состав территориальных зон:

Виды территориальных зон	Наименования территориальных зон	Условные индексы территориальных зон
Жилые зоны	Жилые зоны	Ж1
Общественно-деловые зоны	Многофункциональная общественно-деловая зона	ОД-1
	Зона специализированной общественной застройки	ОД-2
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Производственная зона	П-1
	Коммунально-складская зона	П-2
	Зона санитарно-защитных озелененных территорий	П-3
	Зона инженерной инфраструктуры	П-4
	Зона транспортной инфраструктуры	П-5
Зоны сельскохозяйственного использования	Зона сельскохозяйственного использования	СХ-1
	Зона сельскохозяйственных угодий	СХ-2
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	СХ-3
Зоны рекреационного назначения	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Р-3
	Зона отдыха	Р-4
Зоны специального назначения	Зона кладбищ	СП-1
	Иные зоны	СП-4

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:
 - линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
 - красным линиям;
 - границам земельных участков;
 - границам населенных пунктов в пределах муниципального образования;
 - границе муниципального образования,
 - естественным границам природных объектов;
 - иным границам.

Глава 10. Градостроительные регламенты в границах территориальных зон

Статья 10.1. Жилые зоны

1. В состав жилых зон сельского поселения Большееланского муниципального образования входят:
 - Жилые зоны (Ж-1).
2. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки.
3. В жилых зонах осуществляется размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с

проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, остановочные павильоны, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 10.2. Жилые зоны (Ж-1)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Жилая застройка (2.0) Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) Блокированная жилая застройка (2.3) Обслуживание жилой застройки (2.7) Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Предпринимательство (4.0) Ведение огородничества (13.1)	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1 устанавливаются в соответствии со статьей 12.1 настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.3. Общественно-деловые зоны

1. В состав общественно-деловых зон сельского поселения Большееланского муниципального образования входят:

- Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1);
- Зона специализированной общественной застройки (ОД-2).

2. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения,

предпринимательской деятельности, административных учреждений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Статья 10.4. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Предпринимательство (4.0) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не установлены	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-1 устанавливаются в соответствии со статьёй 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.5. Зона специализированной общественной застройки (ОД-2)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Коммунальное обслуживание (3.1) Образование и просвещение (3.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Культурное развитие (3.6) Отдых (рекреация) (5.0) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Спорт (5.1)	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-2 устанавливаются в соответствии со статьей 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.6. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортных инфраструктур сельского поселения Большееланского муниципального образования входят:

- Производственная зона (П-1);
- Коммунально-складская зона (П-2);
- Зона санитарно-защитных озелененных территорий (П-3);
- Зоны размещения инженерной инфраструктуры (П-4);
- Зона транспортной инфраструктуры (П-5).

2. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций воздушного и трубопроводного транспорта, связи.

3. На территориях производственных и коммунально-складских зон допускается размещение объектов общественно-делового назначения, предназначенных для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

Статья 10.7. Производственная зона (П-1)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Общественное использование объектов капитального (3.0) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Склад (6.9)	Предпринимательство (4.0)	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-1 устанавливаются в соответствии со статьей 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.8. Коммунально-складская зона (П-2)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Склад (6.9)	Предпринимательство (4.0)	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-2 устанавливаются в соответствии со статьей 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.9. Зона санитарно-защитных озелененных территорий (П-3)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Охрана природных территорий (9.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не установлены	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-3 устанавливаются в соответствии со статьей 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.10. Зоны размещения инженерной инфраструктуры (П-4)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Коммунальное обслуживание (3.1) Служебные гаражи (4.9)	Предпринимательство (4.0)	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-4 устанавливаются в соответствии со статьёй 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.11. Зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры (П-5)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Предпринимательство (4.0)	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-5 устанавливаются в соответствии со статьёй 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П-5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.12. Зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения сельского поселения Большееланского муниципального образования входят:

- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские сады) (Р-3);
- Зона отдыха (Р-4).

2. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

3. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 10.13. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские сады) (Р-3)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Коммунальное обслуживание (3.1) Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Охрана природных территорий (9.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не установлены	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-3 устанавливаются в соответствии со статьей 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.14. Зона отдыха (Р-4)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Коммунальное обслуживание (3.1) Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Охрана природных территорий (9.1)	Не установлены	Не установлены

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-4 устанавливаются в соответствии со статьей 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.15. Зоны специального назначения

1. В состав зон специального назначения сельского поселения Большееланского муниципального образования входят:

- Зона кладбищ (СП-1);
- Иные зоны (СП-4).

2. Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения, для размещения ведомственных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

4. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Статья 10.16. Зона кладбищ (СП-1)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Ритуальная деятельность (12.1) Специальная деятельность (12.2)	Религиозное использование (3.7)	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СП-1 устанавливаются в соответствии со статьей 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП-1 и расположенных в границах зон с особыми

условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.17. Иные зоны (СП-4)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Коммунальное обслуживание (3.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не установлены	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СП-4 устанавливаются в соответствии со статьей 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СП-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.18. Зоны сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования сельского поселения Большееланского муниципального образования входят:

- Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1);
- Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (СХ-3).

2. На территориях зон сельскохозяйственного использования могут располагаться объекты сельскохозяйственного производства, а также предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

3. Предоставление земельных участков, входящих в состав зон сельскохозяйственного использования, осуществляется в соответствии с действующим земельным законодательством и настоящими Правилами.

Статья 10.19. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не установлены	Не установлены

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Сенокошение (1.19)		

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-1 устанавливаются в соответствии со статьёй 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.20. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-2)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Садоводство (1.5) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) Питомники (1.17) Сенокошение (1.19)	Не установлены	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-2 устанавливаются в соответствии со статьёй 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Статья 10.21. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ-3)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешённого использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Условно разрешённые виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Вспомогательные виды использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)
Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Предпринимательство (4.0)	Не установлены

Предельные размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-3 устанавливаются в соответствии со статьёй 12.1, настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ-3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с главой 11 настоящих Правил.

Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

Статья 11.1. Общие положения и состав зон с особыми условиями использования территории

1. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охраны окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих

эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

4. В настоящих Правилах отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны инженерных коммуникаций, представленные охранными зонами объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций), охранными зонами линий и сооружений связи, охранными зонами нефтепроводов, охранными зонами тепловых сетей;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- зоны затопления;
- охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- иные зоны

Статья 11.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов электрической энергии)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации 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».

2. Согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

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

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

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

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеперечисленных действий, запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов,

садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

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

Статья 11.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, а также сооружений связи согласно Постановления Правительства РФ от 9 июня 1995 года №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

- производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиотелефонии;

- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

3. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиотелефонии, в частности:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиотелефонии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками)

линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и объекты размещения отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радификации в целях пользования услугами связи;

- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

4. Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радификации, в охранных зонах разрешается:

- устройство за свой счёт дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радификации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

- разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радификации с последующей их засыпкой;

- вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радификации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

Статья 11.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов вводятся с целью обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин, конденсат и жидкий аммиак.

2. Охранные зоны устанавливаются на основании правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9, с учетом дополнений, утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61.

3. В пределах охранных зон без письменного разрешения предприятия трубопроводного транспорта запрещается:

- возведение любых зданий и сооружений;
- посадка деревьев и кустарников всех видов, складирование материалов, выделение рыбопромысловых участков, добыча рыбы, водных животных и растений, размещение водопоев;

- сооружение проездов и переездов через трассы трубопроводов, стоянок автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;

- производство мелиоративных земляных работы, сооружение оросительных и осушительных систем;
- производство различного рода открытых и подземных, строительных, монтажных и взрывных работы, планировки грунта;
- производство геологосъемочных, геологоразведочных, поисковых, геодезических и другие изыскательских работ, связанных с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов);
- перемещение, засыпка и нарушение информационных знаков, контрольно-измерительных пунктов;
- нарушение ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открытие и закрытие кранов и задвижек, отключение или включение средств связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- организация свалок, разлитие растворов кислот, солей и щелочей;
- разрушение берегоукрепительных сооружений, водопропускных устройств, земляных и иных сооружений (устройств), предохраняющих трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции;
- бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- разведение огня и размещение каких-либо открытых или закрытых источников огня.

Статья 11.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон тепловых сетей

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера, согласно Приказу Министерства строительства РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".

2. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через

трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

3. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Статья 11.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос устанавливаются в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Устанавливаются в соответствии с:

- Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

2. В границах придорожных полос автомобильной дороги:

- Допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей 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.

- В придорожных полосах автомобильных дорог запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

- объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;
- объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;
- объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;
- инженерных коммуникаций.

Статья 11.7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

3. Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации, ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 километров – в размере 50 м;
- от 10 до 50 километров – в размере 100 м;
- от 50 километров и более – в размере 200 м.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км², устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

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

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

5. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или)

геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей,

ванн.

6. 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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

7. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Статья 11.8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления и подтопления

1. Согласно ст. 67.1 Водного кодекса РФ зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 3 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

Статья 11.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее – пункты) устанавливается Постановлением Правительства РФ от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

2. Согласно указанного Порядка в пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранный зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

3. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

4. В случае необходимости осуществления вышеприведенных видов деятельности и работ проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов в соответствии с частями 4 - 6 статьи 8 Федерального закона "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии или ее территориальных органов, принимающих в соответствии с пунктом 5 Постановления Правительства РФ от 21 августа 2019 №1080 решения об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

Статья 11.10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории лесопаркового зеленого пояса

1. В целях реализации права граждан на благоприятную окружающую среду могут создаваться лесопарковые зеленые пояса - зоны с ограниченным режимом природопользования и иной хозяйственной деятельности, включающие в себя территории, на которых расположены леса, водные объекты или их части, природные ландшафты, и территории зеленого фонда в границах городских населенных пунктов, которые прилегают к указанным лесам или составляют с ними единую естественную экологическую систему и выполняют средообразующие, природоохранные, экологические, санитарно-гигиенические и рекреационные функции.

2. В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 04.08.2023) "Об охране окружающей среды" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2023), в целях особой охраны природных объектов, расположенных в лесопарковых зеленых поясах,

устанавливается ограниченный режим природопользования и иной хозяйственной деятельности.

3. На территориях, входящих в состав лесопарковых зеленых поясов, запрещаются:

- использование токсичных химических препаратов, в том числе в целях охраны и защиты лесов, пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ;
- размещение отходов производства и потребления I - III классов опасности;
- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, отнесенных в соответствии с настоящим Федеральным законом к объектам I категории;
- создание объектов, не связанных с созданием объектов лесной инфраструктуры, для переработки древесины;
- разработка месторождений полезных ископаемых, за исключением разработки месторождений минеральных вод и лечебных грязей, использования других природных лечебных ресурсов;
- создание объектов капитального строительства (за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий, других линейных объектов и являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов зданий, строений, сооружений, а также за исключением объектов здравоохранения, образования, объектов для осуществления рекреационной деятельности, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности);
- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;
- размещение скотомогильников;
- размещение складов ядохимикатов и минеральных удобрений.

4. Лица, осуществляющие строительство зданий, строений, сооружений в границах лесопарковых зеленых поясов либо ходатайствующие об изменении их границ, в том числе в целях перевода земель лесного фонда, включенных в состав лесопарковых зеленых поясов, в земли иных категорий, обязаны выполнить работы по лесовосстановлению или лесоразведению в границах территории соответствующего субъекта Российской Федерации на площади, которая не должна быть меньше площади размещаемых в границах лесопаркового зеленого пояса объектов или площади исключаемых из состава лесопаркового зеленого пояса земель, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. В лесах, расположенных в лесопарковых зеленых поясах, запрещаются сплошные рубки лесных и иных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 111 Лесного кодекса Российской Федерации.

6. Мероприятия по лесовосстановлению осуществляются на территориях лесопарковых зеленых поясов в приоритетном порядке, но не позднее чем через один год с момента проведения рубок соответствующих лесных и иных насаждений.

7. Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в лесопарковых зеленых поясах, устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Глава 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 12.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Код вида разрешенного использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный % застройки в границах земельного участка	Иные показатели
1	2	3	4	5	6
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	До 2 этажей	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Сенокошение (1.19)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размещение объектов капитального строительства запрещено.				
Жилая застройка (2.0)	Размеры земельных участков – от 0,04 га до 0,3 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14 м. Высота ограждения земельных участков - до 2,5 м.	До 3 этажей	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)					
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)					
Блокированная жилая застройка (2.3)					
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размер земельных участков – от 0,01га до 0,5 га. Общая площадь помещений -	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) –	До 2 этажей	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная	

Код вида разрешенного использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный % застройки в границах земельного участка	Иные показатели
1	2	3	4	5	6
	70-100 кв.м.	3 м.		редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размер земельных участков – от 0,04га до 0,2 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	До 3 м.	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	Размер земельных участков – от 0,04га до 0,5 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	До 3 этажей	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1 этаж	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – от 10 м.	До 3 этажей	Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Максимальный % застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Образование и просвещение (3.5)	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) –	До 3 этажей	Территория участка ограждается забором – от 1,2 м. Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.	

Код вида разрешенного использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный % застройки в границах земельного участка	Иные показатели
1	2	3	4	5	6
	Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	от 10 м.		Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения – 50. Максимальный % застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Культурное развитие (3.6)	Общая площадь помещений - 70-100 кв.м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	До 2 этажей	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Религиозное использование (3.7)	Определяется в соответствии со «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	До 20 м.	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	

Код вида разрешенного использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный % застройки в границах земельного участка	Иные показатели
1	2	3	4	5	6
	редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования				
Предпринимательство (4.0)	Общая площадь помещений – 70-200 кв.м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	До 2 этажей	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размер земельных участков – от 0,04га до 5 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	До 3 этажей	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Необходимо предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	
Отдых (рекреация) (5.0)	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»				
Спорт (5.1)	Определяется в соответствии со	Минимальный отступ от	До 20 м.	Недопустимо перепрофилирование объектов.	

Код вида разрешенного использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный % застройки в границах земельного участка	Иные показатели
1	2	3	4	5	6
	«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	границы земельного участка (красной линии) – 3 м.		Максимальный % застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Пищевая промышленность (6.4)	Определяется в соответствии со «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1 этаж	Минимальный процент озеленения – 20. Максимальный процент застройки – 60. Максимальный % застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Необходимо предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	
Строительная промышленность (6.6)		Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.			
Склад (6.9)					
Охрана природных территорий (9.1)	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования				
Ритуальная деятельность (12.1)	Определяется в соответствии со «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) –	Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и		

Код вида разрешенного использования (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования)	Предельные (минимальные /максимальные) размеры земельного участка, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный % застройки в границах земельного участка	Иные показатели
1	2	3	4	5	6
	Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	3 м.	похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм 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»)		
Специальная деятельность (12.2)	Минимальная площадь участка - не подлежит установлению. Максимальная площадь участка - не подлежит установлению.	Минимальный отступ от красной линии до объекта и хозяйственных построек - 20 м. Расстояние от границ смежного земельного участка - 3 м. В условиях реконструкции допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.	До 1 надземного этажа включительно. Высота - не подлежит установлению.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент озеленения - не подлежит	
Ведение огородничества (13.1)	Размер земельных участков – от 0,02 га до 0,5 га.			Максимальный % застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Необходимо предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод	
Ведение садоводства (13.2)	Размер земельных участков – от 0,04 га до 0,35 га.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	До 3 этажей		

Примечание – в соответствии с п. 4.14 Свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м.) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев, бань) должны составлять не менее 15 м.

