

Утверждены  
решением Совета депутатов  
Успенского сельского  
поселения  
от №

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
УСПЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ЧУДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 10. Градостроительные регламенты использования территорий**

**Статья 44. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. В границах одного земельного участка допускается с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных).

2. Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

3. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельных участков, для которых получено разрешение на условно разрешенные виды использования, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующей территориальной зоны.

5. Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и парковочные места для хранения транспортных средств и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей площади помещений, соответствующих малоэтажным многоквартирным домам, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20 % от общей площади помещений соответствующих многоквартирным домам, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и наземных автостоянок, не может превышать 15 % от общей площади соответствующих многоквартирным домам, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

6. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

7. Отнесение объектов, не перечисленных в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в перечнях основных и условно разрешенных видов использования в составе градостроительных регламентов осуществляется комиссией по землепользованию и застройке Поселения.

8. Территории общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, пешеходными тротуарами, пешеходными переходами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, береговой полосой водных объектов и другими объектами, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, могут размещаться как непосредственно в «Зоне территорий общего пользования» (буквенное обозначение ТОП), так и включаться в состав различных территориальных зон.

9. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относится объект.

10. Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

11. В случае формирования единой линии застройки допускается применять минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов от границ земельных участков, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "для ведения личного подсобного хозяйства" (код 2.2), в размере 0 метров.

12. Минимальные отступы от границ земельных участков, стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы устанавливаются по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, в размере не менее 10 метров.

13. Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена Правилами в составе градостроительных регламентов в метрах по вертикали относительно поверхности земли.

При этом поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала земляных работ на земельном участке в составе топографических карт и планов.

14. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех территориальных зон установлена в таблице 1 настоящей статьи Правил.

Таблица 1

Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков

Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.1.1, 2.5, 2.6	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
Охрана природных территорий	9.1	95 % земельного участка
Общее пользование водными объектами	11.1	10 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 20 % - при площади от 1 до 5 га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га
Развлечения	4.8	15 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 25 % - при площади от 1 до 5 га; 35 % - при площади от 5 до 20 га; 45 % - при площади свыше 20 га
Социальное обслуживание**, курортная деятельность, санаторная деятельность	3.2, 9.2, 9.2.1	60 % земельного участка
Здравоохранение ***	3.4	50 % земельного участка
Образование и просвещение	3.5	50 % земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства,	2.1, 5.1, 12.1, 13.3	40 % земельного участка

Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
спорт, ритуальная деятельность, ведение дачного хозяйства		
Прочие		15 % земельного участка
Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, культурное развитие, природно-познавательный туризм, железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы	1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1, 7.2, 9.0	не устанавливается

\* Нормативная минимальная площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площади озеленения земельных участков.

\*\* Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "социальное обслуживание" (код 3.2), устанавливается в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи.

\*\*\* В случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15 % от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.

15. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водными объектами, тротуарами или

проездами с твердым покрытием, не оборудованы георешетками, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70 % озеленения земельного участка может размещаться на эксплуатируемой кровле стилобата или иных застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений, при условии размещения 50 % озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20 % озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров. При этом не менее 30 % озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения.

16. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами благоустройства.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

17. Спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений, в случае если их площадь не превышает 15 % требуемой площади озеленения земельного участка.

18. Требование к озеленению земельных участков не применяется к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

19. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены различные требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с наиболее высоким параметром.

20. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30 % от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений внутриквартального

озеленения, расположенного вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства и при условии соблюдения параметров озеленения земельных участков, установленных настоящими Правилами.

21. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 настоящей статьи для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон

Таблица 2

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках

Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства	2.1, 2.2, 2.3, 13.2, 13.3	1 машино-место на земельный участок
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) *	2.1.1, 2.5, 2.6	1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир
Образование и просвещение **	3.5	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 100 учащихся, но не менее 2 машино-мест
Гостиничное обслуживание	4.7	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 гостиничных мест для гостиниц высшего разряда 4-5 "звезд", 8 машино-мест на 100 гостиничных мест для прочих гостиниц

Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
Культурное развитие, общественное питание, развлечения, спорт	3.6, 4.6, 4.8, 5.1	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление	3.2, 3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5	1 машино-место на 30 м <sup>2</sup> общей площади, 1 машино-место на 20 единовременных посетителей
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание**	3.4.1	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 30 единовременных посетителей при их максимальном количестве
Стационарное медицинское обслуживание**, санаторная деятельность**	3.4.2, 9.2.1	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 20 койко-мест
Общее пользование водными объектами	11.1	1 машино-место на 25 м <sup>2</sup> земельного участка пляжа
Ритуальная деятельность	12.1	5 машино-мест на 1 га земельного участка кладбища, 20 машино-мест на 1 га земельного участка крематория
Религиозное использование	3.7	1 машино-место на 50 м <sup>2</sup> общей площади объекта



Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт	7.1, 7.2	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 машино-место на 5 работников
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1 машино-место на 50 м <sup>2</sup> общей площади, а также 1 машино-место на 5 работников
Магазины, рынки	4.4, 4.3	1 машино-место на 14 м <sup>2</sup> торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 3500 м <sup>2</sup> , 1 машино-место на 20 м <sup>2</sup> торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 3500 м <sup>2</sup> , 1 машино-место на 50 м <sup>2</sup> торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 50 до 200 м <sup>2</sup> , 1 машино-место на 5 работников
Промышленность, Пищевая промышленность, строительная промышленность,	6.0, 6.4, 6.6	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену

22. Для видов использования, не указанных в таблице 2 настоящего раздела, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2 настоящей статьи Правил.

23. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется как сумма требуемых в

соответствии пунктом 24 настоящих Правил машино-мест для всех видов использования земельного участка.

24. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек, относящихся к виду разрешенного использования «объекты гаражного назначения» (код 2.7.1);

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, относящихся к виду разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» (код 4.9).

25. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

На земельном участке должно быть размещено не менее 50 % минимального расчетного количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.

При размещении машино-мест не менее 12,5 % требуемого количества машино-мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

26. Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров.

Размещение части необходимого количества машино-мест в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

В случае если земельный участок расположен в границах кварталов со сложившейся застройкой, 100 % расчетного количества мест хранения автомобилей для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах образуемого (изменяемого) земельного участка.

При этом размещение части необходимого количества машино-мест, установленного для видов использования «социальное обслуживание» (код 3.2), «здравоохранение» (код 3.4), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), согласно таблице 2 настоящей статьи Правил, за

границами земельного участка не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

27. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

28. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, предусмотренные в настоящей статье Правил должны предусматривать не менее 10 % мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

29. Для части земельных участков предназначенных для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на земельных участках устанавливаются минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

30. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0), «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» (код 1.15), «обеспечение сельскохозяйственного производства» (код 1.18);

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «склады» (код 6.9).

31. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается в зависимости от видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон:

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5): 1 вело-место на 280 кв.м общей площади квартир;

«здравоохранение» (код 3.4), образование и просвещение (код 3.5): 1 вело-место на 20 работников, а также 1 вело-место на 50 учащихся;

«общественное использование объектов капитального строительства» (код 3.0), «коммунальное обслуживание» (код 3.1), социальное обслуживание (код 3.2), бытовое обслуживание (код 3.3): 1 вело-место на 20 работников в максимальную смену, а также 1 вело-место на 50 единовременных посетителей при их максимальном количестве;

«объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2), рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4):

1 вело-место на 150 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 кв.м.,

1 вело-место на 100 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 кв.м,

1 вело-место на 40 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 кв.м, а также 1 вело-место на 20 работников.

32. Для видов использования, не перечисленных в пункте 34 минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

33. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с настоящей статьёй Правил мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

34. Места для хранения велосипедного транспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются в границах земельного участка. Площади мест для хранения велосипедного транспорта определяются из расчета не менее 1 квадратного метра на велосипед (без учета проездов).

#### **Статья 45. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»**

Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Сенокосение	1.19				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Передвижное жилье	2.4	-	-
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0		
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Социальное обслуживание	3.2	-	-
Блокированная жилая застройка	2.3	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Обслуживание жилой застройки	2.7	Здравоохранение	3.4	-	-
Хранение автотранспорта	2.7.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1		
Коммунальное обслуживание	3.1	Ветеринарное обслуживание	3.10		
Образование и просвещение	3.5	Приюты для животных	3.10.2		
Культурное развитие	3.6	Предпринимательство	4.0		
Религиозное использование	3.7	Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы))	4.2		

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
1	2	3	4	5	6
Сенокошение	1.19				
Общественное управление	3.8	рынки		-	-
Магазины	4.4	Банковская и страховая деятельность			
Спорт	5.1	Общественное питание	4.6		
связь	6.8	Гостиничное обслуживание	4.7		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Развлечения	4.8	-	-
Ведение огородничества	13.1	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2		
		Автомобильные мойки	4.9.1.3		
		Ремонт автомобилей	4.9.1.4		
		Выставочно – ярмарочная деятельность	4.10.	-	-
		Складские площадки	6.9.1		
		Охрана природных территорий	9.1		
		Историко – культурная деятельность	9.3		

2. Для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м <sup>2</sup>	600
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м <sup>2</sup>	1000
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м <sup>2</sup>	600
	блокированная жилая застройка (код 2.3), м <sup>2</sup>	400
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), м <sup>2</sup>	50
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), м <sup>2</sup>	200
	Прочие виды (коды), (м <sup>2</sup> )	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), м <sup>2</sup>	2000
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м <sup>2</sup>	Не подлежит установлению
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м <sup>2</sup>	3000
	блокированная жилая застройка (код 2.3), м <sup>2</sup>	5000

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2)	Значение параметров
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), м <sup>2</sup>	590
	Прочие виды (коды)	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м	3
2.2.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках « малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов)» (код 2.1) и « ведение личного подсобного хозяйства» (код 2.2), м	1
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности	10



№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2)	Значение параметров
	для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	9 м
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (код 2.1), %	60
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), %	60
	Ведение личного подсобного хозяйства (код 2.2), %	60
	блокированная жилая застройка (код 2.3), %	80
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), %	70
	коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), %	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), %	10
	Прочие виды (коды)	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**Статья 46. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»**

Для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Блокированная жилая застройка	2.3	-	-
Обслуживание жилой застройки	2.7	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	-	-
Хранение автотранспорта	2.7.1	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Здравоохранение	3.4	Социальное обслуживание	3.2		
Спорт	5.1	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Охрана природных территорий	9.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	Образование и просвещение	3.5	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Культурное развитие	3.6	-	-
Улично – дорожная сеть	12.0.1	Общественное управление	3.8	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Благоустройство территории	12.0.2	Предпринимательство	4.0	-	-
-	-	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-
-	-	Рынки	4.3	-	-
-	-	Магазины	4.4	-	-
-	-	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-
-	-	Общественное питание	4.6	-	-
-	-	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
-	-	Связь	6.8	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ)	Значение параметров
	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), м <sup>2</sup>	Не подлежит установлению
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), м <sup>2</sup>	Не подлежит установлению
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м <sup>2</sup>	Не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), м <sup>2</sup>	Не подлежит установлению
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м <sup>2</sup>	Не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ)	Значение параметров
2.1.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
2.2.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках « малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов)» (код 2.1) и «ведение личного подсобного хозяйства» (код 2.2), м	1
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	5
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	20
3.3.	Прочие виды	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), %	60
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), %	70
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), %	80
	спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ)	Значение параметров
	охрана природных территорий (код 9.1), %	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

#### **Статья 47. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки»**

2. Для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки» (буквенное обозначение О1), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки» (буквенное обозначение О1)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Передвижное жилье	2.4	
Коммунальное обслуживание	3.1	Блокированная жилая застройка	2.3	-
Социальное обслуживание	3.2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	
Бытовое обслуживание	3.3	Хранение автотранспорта	2.7.1	-
Здравоохранение	3.4	Религиозное использование	3.7	-
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание	3.4.1	Приюты для животных	3.10.2	
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Предпринимательство	4.0	
Образование и просвещение	3.5	Магазины	4.4	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Общественное питание	4.6	-
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Гостиничное обслуживание	4.7	
Культурное развитие	3.6	Развлечения	4.8	
Обеспечение научной деятельности	3.9	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	
Ветеринарное обслуживание	3.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	
Спорт	5.1	Связь	6.8	
Охрана природных территорий	9.1			
Историко-культурная деятельность	9.3			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			

2. Для территориальной зоны «Зона специализированной общественной застройки» (буквенное обозначение О1) Правилами устанавливаются

градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м <sup>2</sup>	600
	социальное обслуживание (3.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	бытовое обслуживание (3.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	здравоохранение (3.4), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	образование и просвещение (3.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	культурное развитие (3.6), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению



№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1)	Значение параметров
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2), м <sup>2</sup>	3000
	социальное обслуживание (3.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	бытовое обслуживание (3.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	здравоохранение (3.4), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	образование и просвещение (3.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	культурное развитие (3.6), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
2.2.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1)	Значение параметров
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках «малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)» (код 2.1) и «ведение личного подсобного хозяйства» (код 2.2), м	1
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	Ведение личного подсобного хозяйства (код 2.2), %	60
	социальное обслуживание (3.2), %	80
	бытовое обслуживание (3.3), %	80
	здравоохранение (3.4), %	не подлежит установлению
	образование и просвещение (3.5), %	не подлежит установлению
	культурное развитие (3.6), %	80
	спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), %	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1)	Значение параметров
	историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**Статья 48. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Многофункциональная общественно – деловая зона»**

2. Для территориальной зоны «Многофункциональная общественно – деловая зона» (буквенное обозначение О2), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 9.

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Многофункциональная общественно – деловая зона»

(буквенное обозначение О2)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Религиозное использование	3.7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1		
Общественное управление	3.8	Блокированная жилая застройка	2.3		

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Ветеринарное обслуживание	3.10	Среднеэтажная жилая застройка	2.5		
Предпринимательство	4.0	Хранение автотранспорта	2.7.1	-	-
Деловое управление	4.1	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	-	-
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Коммунальное обслуживание	3.1		
Рынки	4.3	Социальное обслуживание	3.2	-	-
Магазины	4.4	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	Здравоохранение	3.4	-	-
Общественное питание	4.6	Образование и просвещение	3.5	-	-
Гостиничное обслуживание	4.7	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	-	-
Развлечения	4.8	Культурное развитие	3.6		
Служебные гаражи	4.9	Обеспечение научной деятельности	3.9	-	-
Объекты дорожного сервиса	4.9.1			-	-
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2				
Автомобильные мойки	4.9.1.3				

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Ремонт автомобилей	4.9.1.4				
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10			-	-
Спорт	5.1			-	-
Связь	6.8				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			-	-
Охрана природных территорий	9.1				
Историко-культурная деятельность	9.3				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Многофункциональная общественно – деловая зона» (буквенное обозначение О2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2)	Значение параметров
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	религиозное использование (код 3.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	общественное управление (код 3.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	деловое управление (код 4.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м <sup>2</sup>	5000
	рынки (код 4.3), м <sup>2</sup>	300
	магазины (код 4.4), м <sup>2</sup>	100
	банковская и страховая деятельность (код 4.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	общественное питание (код 4.6), м <sup>2</sup>	100
	гостиничное обслуживание (код 4.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	развлечения (код 4.8), м <sup>2</sup>	
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м <sup>2</sup>	100
	спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	религиозное использование (код 3.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	общественное управление (код 3.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	деловое управление (код 4.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2)	Значение параметров
	рынки (код 4.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	магазины (код 4.4), м <sup>2</sup>	Не подлежит установлению
	банковская и страховая деятельность (код 4.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	общественное питание (код 4.6), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	гостиничное обслуживание (код 4.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	развлечения (код 4.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	Не подлежит установлению
	объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м <sup>2</sup>	Не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
2.2.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2)	Значение параметров
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках «малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)» (код 2.1) и «ведение личного подсобного хозяйства» (код 2.2), м	1
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	1
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	религиозное использование (код 3.7), %	70
	общественное управление (код 3.8), %	70
	деловое управление (код 4.1), %	70
	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), %	70
	рынки (код 4.3), %	70
	магазины (код 4.4), %	70
	банковская и страховая деятельность (код 4.5), %	не подлежит установлению
	общественное питание (код 4.6), %	не подлежит установлению
	гостиничное обслуживание (код 4.7), %	не подлежит установлению
	развлечения (код 4.8), %	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), %	80
	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), %	70



№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2)	Значение параметров
	спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), %	0
	историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

#### **Статья 49. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры».**

2. Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Служебные гаражи	4.9	-	-
Энергетика	6.7	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	-	-
Связь	6.8	Склады	6.9	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
транспорт	7.0				
Трубопроводный транспорт	7.5	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 12.

Таблица 12

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	энергетика (код 6.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	связь (код 6.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	трубопроводный транспорт (код 7.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И)	Значение параметров
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	энергетика (код 6.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	связь (код 6.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	трубопроводный транспорт (код 7.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
2.2.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	1
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, (м)	9

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И)	Значение параметров
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	не подлежит установлению
	коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	энергетика (код 6.7), %	не подлежит установлению
	связь (код 6.8), %	не подлежит установлению
	трубопроводный транспорт (код 7.5), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### **Статья 50. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры»**

2. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Хранение автотранспорта	2.7.1	Коммунальное обслуживание	3.1	-
Служебные гаражи	4.9	Магазины	4.4	-
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Общественное питание	4.6	-
транспорт	7.0	Гостиничное обслуживание	4.7	
Железнодорожный транспорт	7.1	Энергетика	6.7	-
Автомобильный транспорт	7.2	Связь	6.8	-
Трубопроводный транспорт	7.5	Склады	6.9	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			-

2. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 14.

Таблица 14

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение автомобилей (код 2.7.1), м <sup>2</sup>	1000

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т)	Значение параметров
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	1000
	объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м <sup>2</sup>	100
	железнодорожный транспорт (код 7.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	автомобильный транспорт (код 7.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	трубопроводный транспорт (код 7.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	железнодорожный транспорт (код 7.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	автомобильный транспорт (код 7.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	трубопроводный транспорт (код 7.5), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т)	Значение параметров
2.2.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), %	80
	Служебные гаражи (код 4.9), %	80
	объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), %	70
	железнодорожный транспорт (код 7.1), %	не подлежит установлению
	автомобильный транспорт (код 7.2), %	не подлежит установлению
	трубопроводный транспорт (код 7.5), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования

федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**Статья 51. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Производственная зона»**

2. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 15.

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-
Хранение автотранспорта	2.7.1	Рынки	4.3	-
Коммунальное обслуживание	3.1	Магазины	4.4	-
Социальное обслуживание	3.2	Банковская и страховая деятельность	4.5	
Бытовое обслуживание	3.3	Общественное питание	4.6	
Религиозное использование	3.7	Гостиничное обслуживание	4.7	
Обеспечение научной деятельности	3.9	развлечения	4.8	
Деловое управление	4.1			



Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
Служебные гаражи	4.9			
Объекты дорожного сервиса	4.9.1			-
Заправка транспортных средств	4.9.1.1			-
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2			
Автомобильные мойки	4.9.1.3			
Ремонт автомобилей	4.9.1.4			
спорт	5.1			
Производственная деятельность	6.0			
Недропользование	6.1			
Тяжелая промышленность	6.2			-
Легкая промышленность	6.3			
Пищевая промышленность	6.4			
Нефтехимическая промышленность	6.5			-
Строительная промышленность	6.6			
Энергетика	6.7	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-
Склады	6.9	-	-	-
Транспорт	7.0	-	-	-
Железнодорожный транспорт	7.1			
Автомобильный транспорт	7.2			
Земельные участки (территории)	12.0			

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования
общего пользования				
запас	12.3	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 16.

Таблица 16

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м <sup>2</sup>	Не подлежит установлению
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	религиозное использование (код 3.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Служебные гаражи (код 4.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	недропользование (код 6.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	пищевая промышленность (код 6.4), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	строительная промышленность (код 6.6), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П)	Значение параметров
	энергетика (код 6.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	связь (код 6.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	склады (код 6.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	религиозное использование (код 3.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	обслуживание автотранспорта (код 4.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	недропользование (код 6.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	пищевая промышленность (код 6.4), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	строительная промышленность (код 6.6), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	энергетика (код 6.7), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	связь (код 6.8), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	склады (код 6.9), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П)	Значение параметров
	границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
2.2.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	1
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	5
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), %	70
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), %	80
	религиозное использование (код 3.7), %	70
	Служебные гаражи (код 4.9), %	80
	объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), %	70
	недропользование (код 6.1), %	10
	пищевая промышленность (код 6.4), %	60
	строительная промышленность (код 6.6), %	60
	энергетика (код 6.7), %	60
	связь (код 6.8), %	60
	склады (код 6.9), %	70
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	60

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**Статья 52. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения»**

2. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Спорт	5.1	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Природно-познавательный туризм	5.2	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	-	-
Туристическое обслуживание	5.2.1	Связь	6.8	-	-
Охота и рыбалка	5.3	-	-	-	-
Охрана природных территорий	9.1	-	-	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 18.

Таблица 18

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	природно-познавательный туризм (код 5.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	туристическое обслуживание (код 5.2.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	охота и рыбалка (код 5.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	спорт (код 5.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	природно-познавательный туризм (код 5.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	туристическое обслуживание (код 5.2.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р)	Значение параметров
	охота и рыбалка (код 5.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
2.2.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	1
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р)	Значение параметров
	природно-познавательный туризм (код 5.2), %	10
	туристическое обслуживание (код 5.2.1), %	50
	охота и рыбалка (код 5.3), %	5
	охрана природных территорий (код 9.1), %	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### **Статья 53. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона кладбищ»**

2. Для территориальной зоны «Зона кладбищ» (буквенное обозначение Сп1), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона кладбищ» (буквенное обозначение Сп1)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Земельные участки (территории)	12.0	Бытовое обслуживание	3.3	-	-



Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
общего пользования					
Ритуальная деятельность	12.1	-	-	-	-
Религиозное использование	3.7	-	-	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-
Связь	6.8				

2. Для территориальной зоны «Зона кладбищ» (буквенное обозначение Сп1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 20.

Таблица 20

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	ритуальная деятельность (код 12.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	ритуальная деятельность (код 12.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1)	Значение параметров
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов	не подлежит установлению
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	не подлежит установлению
	ритуальная деятельность (код 12.1), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

#### **Статья 54. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов»**

2. Для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов» (буквенное обозначение Сп2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 21.

Таблица 21

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов» (буквенное обозначение Сп2)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-
Связь	6.8				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				
Специальная	12.2				

2. Для территориальной зоны «Зона складирования и захоронения отходов» (буквенное обозначение Сп2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специального назначения для размещения отходов потребления» (буквенное обозначение Сп2)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специального назначения для размещения отходов потребления» (буквенное обозначение Сп2)	Значение параметров
	специальная (код 12.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	специальная (код 12.2), м <sup>2</sup>	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов	6
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	специальная (код 12.2), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений,

информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

#### **Статья 55. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона лесов»**

2. Для территориальной зоны «Зона лесов» (буквенное обозначение Л) , в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты Правилами не устанавливаются.

#### **Статья 56. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона акваторий»**

2. Для территориальной зоны «Зона акваторий» (буквенное обозначение В) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты Правилами не устанавливаются.

### **Глава 11. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий**

#### **Статья 57. Сельскохозяйственные регламенты для территориальной зоны**

##### **«Зона сельскохозяйственных угодий»**

Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий» (буквенное обозначение Сх) за пределами населенных пунктов, в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты Правилами не устанавливаются.

#### **Статья 58. Сельскохозяйственные регламенты для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий»**

2. Для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 23.

Таблица 23

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» (буквенное обозначение Сх2)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Животноводство	1.7	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Передвижное жилье	2.4
Скотоводство	1.8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-
Звероводство	1.9	Питомники	1.17	-	-
Птицеводство	1.10	Обеспечение сельскохозяйственного производств	1.18	-	-
Свиноводство	1.11		-	-	-
Пчеловодство	1.12	-	-	-	-
Рыбоводство	1.13	-	-	-	-
Сенокошение	1.19				
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	-			
Передвижное жилье	2.4				
Хранение автотранспорта	2.7.1				
Связь	6.8	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				
Ведение огородничества	13.1	-	-	-	-

Ведение садоводства	13.2				
---------------------	------	--	--	--	--

2. Для территориальной зоны «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» (буквенное обозначение Сх2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2)	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	животноводство (код 1.7), м2	2500
	скотоводство (код 1.8), м2	2500
	звероводство (код 1.9), м2	2500
	птицеводство (код 1.10), м2	2500
	свиноводство (код 1.11), м2	2500
	пчеловодство (код 1.12), м2	2500
	рыбоводство (код 1.13), м2	2500
	Ведение огородничества (код 13.1), м2	200
	Связь (код 6.8), м2	не подлежит установлению
	Прочие виды	Не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	животноводство (код 1.7), м2	не подлежит установлению
	скотоводство (код 1.8), м2	не подлежит установлению
	звероводство (код 1.9), м2	не подлежит установлению
	птицеводство (код 1.10), м2	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2)	Значение параметров
	свиноводство (код 1.11), м2	не подлежит установлению
	пчеловодство (код 1.12), м2	не подлежит установлению
	рыбоводство (код 1.13), м2	не подлежит установлению
	Передвижное жилье	Не подлежит установлению
	Ведение огородничества 13.1	1200
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, (м)	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Не подлежит установлению
3.1.	предельное количество этажей	Не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Не подлежит установлению
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	животноводство (код 1.7), %	70
	скотоводство (код 1.8), %	70
	звероводство (код 1.9), %	70
	птицеводство (код 1.10), %	70
	свиноводство (код 1.11), %	70
	пчеловодство (код 1.12), %	50
	рыбоводство (код 1.13), %	50
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению
	Иные показатели:	
5.	Минимальный отступ объектов от красной линии:	
5.1.	отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м)	6
5.2.	в остальных случаях, (м)	6
6.	Максимальная высота ограждения (м)	2
7.	Минимальный процент прозрачности ограждения %:	



№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2)	Значение параметров
7.1.	со стороны примыкающей к территории общего пользования	не подлежит установлению
7.2.	в остальных случаях	не подлежит установлению
8.	Коэффициент застройки	не подлежит установлению
9.	Коэффициент плотности застройки	0,8
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

### **Статья 59. Сельскохозяйственные регламенты для территориальной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения»**

1. Для территориальной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения», связанная с животноводством» в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 25.

Таблица 25

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения»

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Сенокосение	1.19	-	-	-	-
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	-	-	-	-

Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-
Запас	12.3	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения» Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 26.

Таблица 26

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения»	Значение параметров
10.	Предельные размеры земельных участков:	
10.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	
10.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
10.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению
11.	Минимальные отступы от границ земельных участков, (м)	0
12.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	0
12.1.	предельное количество этажей	0
12.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	0
	Прочие виды (коды)	0
13.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	пчеловодство (код 1.12), %	0
	Прочие виды (коды)	0
	Иные показатели:	
14.	Минимальный отступ объектов от красной линии:	
14.1.	отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м)	0
14.2.	в остальных случаях, (м)	0
15.	Максимальная высота ограждения (м)	0

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Иные зоны сельскохозяйственного назначения»	Значение параметров
16.	Минимальный процент прозрачности ограждения %:	
16.1.	со стороны примыкающей к территории общего пользования	0
16.2.	в остальных случаях	0
17.	Коэффициент застройки	0
18.	Коэффициент плотности застройки	0
	Прочие виды (коды)	0

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

**Статья 60. Сельскохозяйственные регламенты для территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ»**

1. Для территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» (буквенное обозначение Сх4) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 27.

Таблица 27

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» (буквенное обозначение Сх4)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Овощеводство	1.3	Природно-познавательный туризм	5.2	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	Охота и рыбалка	5.3	-	-
Связь	6.8				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				
Ведение огородничества	13.1	-	-	-	-
Ведение садоводства	13.2	-	-	-	-
Ведение дачного хозяйства	13.3	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ» (буквенное обозначение Сх4) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 28.

Таблица 28

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» (буквенное обозначение Сх4)	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	овощеводство (код 1.3), м <sup>2</sup>	600

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» (буквенное обозначение Сх4)	Значение параметров
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м2	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), м2	200
	ведение садоводства (код 13.2), м2	400
	ведение дачного хозяйства (код 13.3), м2	400
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	овощеводство (код 1.3), м2	не подлежит установлению
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м2	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), м2	1500
	ведение садоводства (код 13.2), м2	1500
	ведение дачного хозяйства (код 13.3), м2	2000
	Прочие виды (коды)	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, (м)	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	
	овощеводство (код 1.3), %	80
	коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), %	10
	ведение садоводства (код 13.2), %	10
	ведение дачного хозяйства (код 13.3), %	50
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению
	Иные показатели:	
5.	Минимальный отступ объектов от красной линии:	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» (буквенное обозначение Сх4)	Значение параметров
5.1.	отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м)	5
5.2.	в остальных случаях, (м)	3
6.	Максимальная высота ограждения (м)	2
7.	Минимальный процент прозрачности ограждения %:	
7.1.	со стороны примыкающей к территории общего пользования	не более 50
7.2.	в остальных случаях	не подлежит установлению
8.	Коэффициент застройки	0,7
9.	Коэффициент плотности застройки	0,8

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## **Глава 12. Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

На картах зон с особыми условиями использования территорий в составе графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

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

**Статья 61. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Зона санитарной охраны водопроводных сооружений

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Зона санитарной охраны (ЗСО) водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима)

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

По согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Основание установления ограничений СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

## **Статья 62. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Зоны санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Основание установления ограничений СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

### **Статья 63. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений второго пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений второго пояса

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Зоны санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства 3.2.3.1. Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.



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

Основание установления ограничений СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

**Статья 64. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений третьего пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений третьего пояса

Наименование зоны с особыми условиями использования территории

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения третьего пояса

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Граница третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

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

Основание установления ограничений СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

**Статья 65. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных полосах водоводов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных полосах водоводов

Наименование зоны с особыми условиями использования территории

Санитарно-защитные полосы водоводов

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории 2.4.3. Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства 3.4.1. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

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

Основание установления ограничений СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

Статья 66.. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах рек и озер

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах рек и озер

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Водоохранная зона рек и озер

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства 15. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения 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 настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) 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 N 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. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых,

инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

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

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

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Основание установления ограничений Части 4-6, части 14-16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации

### **Статья 67. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Прибрежные защитные полосы

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. При отсутствии набережной ширина прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в границах прибрежных защитных полос запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения 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 настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Основание установления ограничений Части 11-15, часть 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации

## **Статья 68. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в береговой полосе**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в береговой полосе

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Береговая полоса

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Полоса земли вдоль береговой линии береговой

линии (границы водного объекта) общего пользования (береговая полоса) предназначается 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.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства Запрещается пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования с использованием механических транспортных средств.

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.

Основание установления ограничений Части 6-8 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации;

Статья 10 Кодекса внутреннего водного транспорта.

**Статья 69. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов

Наименование зоны с особыми условиями использования территории

Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта.

Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений).

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов,

нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;

б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;

г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

Основание установления ограничений Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037

«Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. N 1170»

## **Статья 70. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах и зонах охраняемого природного ландшафта воинских захоронений**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах и зонах охраняемого природного ландшафта воинских захоронений

Наименование зоны с особыми условиями использования территории

Охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта воинских захоронений

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории в целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские

захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

Предприятия, организации, учреждения и граждане несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на землях, предоставленных им в пользование. В случае обнаружения захоронений на предоставленных им землях они обязаны сообщить об этом в органы местного самоуправления.

Основание установления ограничений Статья 6 Закона РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»

### **Статья 71. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарных разрывах вдоль трассы воздушных линий электропередачи**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарных разрывах вдоль трассы воздушных линий электропередачи

Наименование зоны с особыми условиями использования территории

Санитарные разрывы вдоль трассы воздушных линий электропередачи

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;
- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;
- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного.

Основание установления ограничений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03



«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

**Статья 72. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах промышленных объектов и производств**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах промышленных объектов и производств

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства.

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

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для

подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

### **Статья 73. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

Наименование зоны с особыми условиями использования территории

Охранная зона линий и сооружений связи

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии

плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства. Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радификации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радификации.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радификации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

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

а) 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 метра);

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

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

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

д) 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 водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать

якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

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

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

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

а)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 радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б)производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

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

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

Основание установления ограничений Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»;

Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

#### **Статья 74. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

Наименование зоны с особыми условиями использования территории

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Охранные зоны устанавливаются для всех

объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации.

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения	
до 10 кВ	2м
1 – 20 кВ	10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35 кВ	15м
110 кВ	20м
150, 220 кВ	25м
300, 500, +/- 400 кВ	30м
750, +/- 750 кВ	40м
1150 кВ	55м;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными

плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства 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:

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

б) 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;

в) 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;

г) размещать свалки;

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

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

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

б) 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);

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

д) 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;

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

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

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

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

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

а) 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);

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

в) 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).

Основание установления ограничений Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

## **Статья 75. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог

Наименование зоны с особыми условиями использования территории

Придорожные полосы автомобильных дорог

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) 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.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;



2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства 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).

В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования 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.

Основание установления ограничений Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной

деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 N 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения"

## **Статья 76. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в полосе отвода автомобильной дороги**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в полосе отвода автомобильной дороги

Наименование зоны с особыми условиями использования территории

Полоса отвода автомобильной дороги

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории 1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом, запрещаются:

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

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

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

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

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

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

Основание установления ограничений Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

**Статья 77. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне железнодорожных дорог**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне железнодорожных дорог

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Охранная зона железнодорожных дорог

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Границы охранных зон железных дорог (далее - охранная зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 04.04.2011 N 239)

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

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

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Основание установления ограничений Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»

**Статья 78. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах магистральных трубопроводов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах магистральных трубопроводов

Наименование зоны с особыми условиями использования территории

Охранные зоны магистральных трубопроводов

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при

которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного объекта капитального строительства

Основание установления ограничений Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9.

### **Статья 79. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне газопроводов и систем газоснабжения**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне газопроводов и систем газоснабжения

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории «Для газораспределительных сетей» устанавливаются 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;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

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;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

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.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения):

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Основание установления ограничений Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

**Статья 80. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарном разрыве (санитарной полосе отчуждения) объектов газоснабжения**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарном разрыве (санитарной полосе отчуждения) объектов газоснабжения

Наименование зоны с особыми условиями использования территории

Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) объектов газоснабжения

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с таблицами 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства

Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации соответствующего объекта капитального строительства, в том числе и линейного.

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

### **Статья 81. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловых сетей**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловых сетей

Наименование зоны с особыми условиями использования территории

Охранные зоны тепловых сетей

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного.

Основание установления ограничений Приказ Министра РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

**Статья 82. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах канализационных систем и сооружений**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах канализационных систем и сооружений

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Охранные зоны канализационных систем и сооружений

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Согласно Правилам технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объектов

Основание установления ограничений МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации

**Статья 83. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Зоны охраны объектов культурного наследия

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объектов культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии



в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Основание установления ограничений Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

#### **Статья 84. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Защитные зоны объектов культурного наследия

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к

включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения, предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ

Основание установления ограничений Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

### **Статья 85. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Зоны затопления, подтопления

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах такой зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (далее - сведения о границах зон затопления, подтопления). Требования к точности определения координат характерных точек границ зон затопления, подтопления устанавливаются Министерством экономического развития Российской Федерации.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Основание установления ограничений Статья 67.1 Водного кодекса Российской Федерации

### **Статья 86. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне кладбища**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории  
Санитарно-защитная зона кладбища

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории Санитарно-защитные зоны кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв.

Классификация размеров санитарно-защитных зон для кладбищ установлена СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция):

1) закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища – 50 м;

2) кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га – 100 м;

3) кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 га – 300 м;

4) кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га – 500 м.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитной зоне не допускаются размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские

площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Основание установления ограничений Постановление Главного государственного санитарного врача РФ

от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

### **Глава 13. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Земли лесного фонда

Условия использования земель лесного фонда устанавливаются Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Лесопарковые зоны и зеленые зоны устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2009 года № 1007 «Об утверждении положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон».

### **Статья 87. Земли, покрытые поверхностными водами.**

Условия использования и ограничения на территории водных объектов устанавливаются Водным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Приказ Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 18 декабря 2006 года № 288 «Об утверждении Перечня объектов, подлежащих федеральному государственному контролю и надзору за использованием и охраной водных объектов», постановление Правительства Новгородской области от 11 апреля 2014 года № 214 «Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного надзора в области использования и охраны водных объектов на территории Новгородской области при осуществлении регионального государственного экологического надзора».

**Статья 88. Сельскохозяйственные угодья (в составе земель сельскохозяйственного назначения).**

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Областной закон от 3 октября 2011 года № 1057-ОЗ «О некоторых вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории новгородской области», Распоряжение Администрации Новгородской области от 28 марта 2013 года № 115-рз «Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых на территории Новгородской области для других целей не допускается».

### **Статья 89. Особо охраняемые природные территории**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Новгородской области или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

На территории муниципального образования город Старая Русса отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения.

### **Глава 14. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется**

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования;

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

## **Статья 90. Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.**

### **Автомобильные дороги**

1. Использование автомобильных дорог, в том числе на платной основе, и осуществление дорожной деятельности в Российской Федерации осуществляется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса осуществляются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2009 года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

3. Автомобильные дороги общего пользования в Российской Федерации и подъездные дороги к промышленным и сельскохозяйственным предприятиям осуществляются в соответствии с СП 34.13330.2010 «Автомобильные дороги».

4. Основные правила прокладки автомобильных дорог.

Выбор трассы автомобильной дороги должен основываться на сопоставлении вариантов ее прокладки с рассмотрением широкого круга взаимосвязанных технических, экономических, эргономических, эстетических, экологических и других факторов.

5. При проектировании следует учитывать:

воздействие движения транспортных средств (шум, вибрация, загазованность, ослепляющее действие фар) на окружающую природную среду, а также степень такого воздействия как во время строительства, так и эксплуатации автодороги. Необходимо учитывать также взаимосвязанность автодороги с ландшафтом, отдавая предпочтение решениям, при которых воздействие на окружающую природную среду минимально;

ценность земель, изымаемых для строительства автодороги;

затраты, необходимые для приведения временно отводимых для нужд строительства земельных участков в состояние, пригодное для использования в соответствии с целевым назначением данных участков;

сохранение ценных природных ландшафтов, лесных массивов, а также мест размножения, питания диких животных, птиц, обитателей водной среды и путей их миграции.

6. Вдоль рек, озер и других водоемов трассы автодорог следует прокладывать, как правило, за пределами специально установленных для них водоохранных зон, защитных прибрежных полос и береговых полос. При выборе места расположения мостов, других инженерных сооружений, а также необходимых конструктивных элементов автодороги следует учитывать

особые требования по недопущению резкого изменения режима рек, режима грунтовых вод и нарушения поверхностного стока.

7. В районах размещения курортов, домов отдыха, пансионатов, детских оздоровительных учреждений и т.п. трассы должны прокладываться за пределами установленных вокруг них санитарных зон охраны или должны быть разработаны специальные защитные мероприятия для недопущения негативного воздействия от планируемых автодорог.

#### Железнодорожные пути

1. Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог общего и необщего пользования, а также нормы расчета охранных зон железных дорог устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», постановлением Правительства Российской Федерации от 04 апреля 2011 года № 239 «О внесении изменений в акты Правительства Российской Федерации в части уточнения порядка установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

2. Размеры земельных участков, включая полосы отвода, определяются проектной документацией на основе документа «Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог», утвержденного приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 года № 126.

3. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

#### Линейные объекты трубопроводного транспорта

##### Объекты газоснабжения

1. Магистральные газопроводы следует размещать в соответствии с СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы.

2. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны («Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9) (с изм. от 23.11.1994) (вместе с «Положением о взаимоотношениях предприятий, коммуникации которых проходят в одном техническом коридоре или пересекаются»).

3. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от

класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы.

4. Минимальные расстояния между одновременно прокладываемыми в одном техническом коридоре параллельными нитками трубопроводов следует принимать при подземной прокладке газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов - в соответствии с требованиями СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов». Настоящие нормы устанавливают ширину полос земель для магистральных подземных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) и размеры земельных участков для размещения запорной арматуры указанных трубопроводов.

Линейные объекты в области энергетики и связи

Линии воздушных электропередач

1. Ширина полос земель и охранные зоны воздушных линий электропередачи, предоставляемых на период строительства воздушных линий электропередачи, сооружаемых на унифицированных и типовых опорах, должна быть не более величин, приведенных в таблице 1 (ВСН Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38 - 750 кВ № 14278тм-т1).

2. Для воздушных линий электропередач 1150 кВ охранный зона составляет 55 метров (постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Линейные объекты в области связи

1. Правовые основы деятельности в области связи на территории Российской Федерации устанавливаются Федеральным законом Российской Федерации от 07 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи».

2. Для определения зоны планируемого размещения линий связи рекомендуется размер суммы установленных специальными нормативами ширины полосы отвода и охранной зоны.

3. Ширина полос земель для кабельных и воздушных линий связи и охранных зон должна устанавливаться согласно СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи» и постановлению Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Линейные объекты инженерного обеспечения территории

Водоводы и канализационные коллекторы

1. Ширина полос земель магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов должна устанавливаться согласно СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов».

2. Размещение инженерных коммуникаций в общих траншеях, тоннелях, каналах, на низких опорах, шпалах или на эстакадах следует размещать с



соблюдением СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» и СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*».

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Новгородской области.

3. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта - водовода определяются исходя из положений действующих нормативных документов, регламентирующих ширину полос отвода земель на период строительства, нормируемых параметров прокладки водоводов и технологических особенностей совместной прокладки водоводов с другими инженерными коммуникациями, а также размеров санитарно-защитных полос от крайних линий водовода в разных инженерно-геологических условиях.

#### Магистральные тепловые сети

1. Прокладку тепловых сетей следует предусматривать в соответствии с СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

2. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки (приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»).

3. Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети».

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.

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.

В случае нарушения требований при проведении работ в охранных зонах тепловых сетей предприятия, в ведении которых находятся тепловые сети, имеют право запретить выполнение этих работ.

### ***Статья 91. Зоны затопления, подтопления***

Под зонами затопления, подтопления понимается зона ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам и примыкающих к ним территориям.

Зоны затопления, подтопления устанавливаются или изменяются решением Федерального агентства водных ресурсов (его территориальных органов) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об установлении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах этих зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ этих зон, перечень координат характерных границ таких зон в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Указанные зоны выделены для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в разных функциональных зонах.

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации и протоколом совещания у Заместителя председателя правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 17 июля 2012 года № ДК-П4-118пр, в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

Основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды использования, определяются по карте градостроительного зонирования, но с учетом ограничений и рекомендаций, указанных настоящей статье.