

### **Часть III. Градостроительные регламенты**

## **РАЗДЕЛ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **СТАТЬЯ 1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы Администрации Амурской области и местной нормативной базы, требования СНиПов, СанПиНов и т. д.

### **СТАТЬЯ 1.2. ПЕРЕЧЕНЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроечным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

Виды разрешенного использования, в том числе:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- вспомогательные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства, в т.ч.:

- архитектурно-строительные требования;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- санитарно-гигиенические и экологические требования;
- защита от опасных природных процессов;
- охрана культурного наследия.

Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены;
- виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

В соответствии с Градостроительным кодексом (ст. 36 п. 4) действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия и вновь выявленных памятников истории и культуры, занятые линейными объектами (улицы, дороги, инженерные коммуникации) и территории общего пользования, включенные в красные линии, (парки, скверы, набережные).

Приведенные градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортных инфраструктур в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в территории общего пользования и использования которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

### ■ **СТАТЬЯ 1.3. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ АЛБАЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

1.3.1. На карте градостроительного зонирования территории Албазинского сельсовета, обозначенной в части II настоящих Правил, выделены следующие виды территориальных зон:

#### **Виды территориальных зон в границах муниципального образования «Албазинский сельсовет»**

<b>№ п/п</b>	<b>Кодовое обозначение</b>	<b>Наименование зоны</b>
1.	СХ-1	Зона земель сельскохозяйственного назначения, расположенных за границами населенных пунктов
2	ТР	Зона земель транспорта, связи и иного специального назначения
3	ООТ	Зона земель особо охраняемых территорий
3.	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
4.	ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
5.	ОС	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового обслуживания
6	П	Зона размещения производственных объектов
7.	СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
8.	Р	Зона рекреационного назначения
9.	С	Зона размещения кладбищ, свалок, скотомогильников и иного специального назначения
10.	ИТ	Зона транспортной и инженерной инфраструктуры
11	-	Поверхностные водные объекты. Градостроительные регламенты не устанавливаются (ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Отношения по использованию и охране водных объектов (водные отношения) регулируются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

1.3.2. Территориальные зоны, приведенные в части I настоящей статьи, выделены с учетом сложившейся планировки территории Албазинского сельсовета, существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития.

■ **СТАТЬЯ 1.4. ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- минимальные отступы от красных линий.

■ **СТАТЬЯ 1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

1.5.1. Режим использования и застройки территорий Албазинского сельсовета, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется, определяется: - в отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, - документами (актами), определяющими охранный статус этих объектов, а также правовыми актами органов, контролирующими в соответствии с законодательством градостроительную деятельность в отношении указанных объектов; - в отношении участков, расположенных в границах территорий общего пользования, - положениями нормативных правовых актов, федеральными законами и настоящими Правилами; - в отношении участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами - техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля.

1.5.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также режим использования зданий, территориальных объектов, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

1.5.3. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, указанных в пункте 1.5.1 настоящей статьи, правовыми актами администрации может допускаться размещение отдельных объектов, не являющихся объектами капитального строительства: - инфраструктуры общественного транспорта (стоянок общественного транспорта, разворотных площадок); - попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания) во временных строениях и сооружениях, совмещенных с остановками общественного транспорта; - гостевых автостоянок.

1.5.4. Режим использования и застройки территорий Албазинского сельсовета, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми администрацией в соответствии с лесным, водным и природоохранным законодательством Российской Федерации по форме, установленной Правительством Российской Федерации.

### **ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
1.2	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами

1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Размеры земельных участков: – минимальный 500 кв. м – максимальный 3000 кв. м предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами

7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>			
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами

### **ЗЕМЛИ ТРАНСПОРТА (ТР)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			

	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	<p>Этажность – не выше 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 300 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>
<p><b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></p> <p>Не установлены для данной территориальной зоны</p>			

### **ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ (ООТ)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами

5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

		особо ценными	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Этажность – не выше 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 400 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Не установлены для данной территориальной зоны			

### **ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	<p>Этажность – не выше 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 3 м до основного строения;</li><li>– 4 м до построек, предназначенных для содержания скота и птицы;</li><li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li></ul> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– 3 м от красных линий проездов;</li><li>– 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</li></ul> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– минимальный 300 кв. м.</li><li>– максимальный 2000 кв. м.</li></ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>В районах индивидуальной застройки жилые дома и хозяйственные постройки (гаражи, угольники) могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями</p>

2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>Этажность – не выше 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– 4 м до построек, предназначенных для содержания скота и птицы;</li> <li>1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный 300 кв. м.</li> <li>- максимальный 3000 кв. м.</li> </ul> <p>В районах индивидуальной застройки жилые дома и хозяйственные постройки (гаражи, угольники) могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	<p>Этажность – не выше 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– без отступа со стороны примыкания соседнего блока;</li> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м от красных линий проездов;</li> <li>– 5 м от красных линий улиц, в условиях сложившейся застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков:</p>

		обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	- минимальный 300 кв. м. - максимальный 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%, включая основное строение и вспомогательные
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>			
13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;	Этажность – не выше 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до основного строения; – 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков:

		размещение хозяйственных строений и сооружений	- минимальный 500 кв. м. максимальный 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.
13.2	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	Этажность – не выше 1 надземного этажа. Минимальные отступы от границ земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до хозяйственных построек, допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев.</li> </ul> Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный 500 кв. м.</li> <li>- максимальный 1000 кв. м.</li> </ul> Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

		предоставлением им коммунальных услуг)	
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>			
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	<p>Этажность – не выше 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 500 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>

## **ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	Этажность – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Этажность – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный 500 кв. м.

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	<p>Этажность – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота – не выше 30 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических	<p>Этажность – не выше 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 400 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

		представительства иностранных	
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>Этажность – не выше 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 400 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Этажность – не выше 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 400 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Этажность – не выше 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.)</li> </ul>

			<p>основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 400 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Этажность – не выше 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.)</li> </ul> <p>основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 800 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок	<p>Этажность – не выше 3 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.)</li> </ul> <p>основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 600 кв. м.</li> </ul>

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Этажность – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<p>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p> <p>Не установлены для данной территориальной зоны</p>			

## **ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ОС)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	Этажность – не выше 4 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный 400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	Этажность – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.)

		ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 300 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	<p>Этажность – не выше 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до основного строения;</li> <li>– 1 м до вспомогательных и хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 10 м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы от проезда до основного строения</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 м</li> </ul> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>минимальный 3000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %, включая основное строение и вспомогательные, обеспечивающие функционирование объекта</p>
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные	<p>Этажность – не выше 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, прямик, отмотка и т. д.)</li> </ul> <p>основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</p> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц</p>

		стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>			
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Не установлены для данной территориальной зоны

### **ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (П)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Этажность – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Этажность – не выше 3 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических	Этажность – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.)

		запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	основного здания, 1 м до хозяйственных построек. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>			
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Этажность – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 1 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и	Этажность – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 2 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отстойка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц

		прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Не установлены для данной территориальной зоны			

## **ЗОНА ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
1.2	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами

1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. Определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Не установлены для данной территориальной зоны			
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Не установлены для данной территориальной зоны			

### **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	Этажность – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек. В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Этажность – не выше 2 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежит установлению. Размеры земельных участков не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

5.3	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	<p>Этажность – не выше 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, прямик, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 800 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>Этажность – не выше 2 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, прямик, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 800 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	<p>Этажность – не выше 4 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м до выступающих конструктивных элементов (крыльцо, пандус, приямок, отмостка и т. д.) основного здания, 1 м до хозяйственных построек.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции и дефицита территорий, допускается размещение зданий по красной линии улиц. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный 500 кв. м.</li> </ul> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>

### **ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ (С)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; Размещение соответствующих культовых сооружений Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

		набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Не установлены для данной территориальной зоны			
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Не установлены для данной территориальной зоны			

### **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Не установлены для данной территориальной зоны			
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Не установлены для данной территориальной зоны			

## **Раздел 2**

### **Статья 2.1. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.**

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. (Градостроительный Кодекс РФ, статья 36.).

Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Амурской области или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами (в ред. Федерального закона от 30.10.2007 N 240-ФЗ)

#### **Сельскохозяйственные угодья.**

Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается (в ред. Федерального закона от 21.07.2005 N 111-ФЗ).

#### **Земли лесного фонда.**

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется земельным Кодексом РФ и лесным законодательством. (В ред. Федеральных законов от 21.07.2005 №111-ФЗ; от 04.12.2006 №201-ФЗ).

Границы земель лесного фонда, на которых располагаются леса, определяются в соответствии с земельным законодательством, лесным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### **Земли запаса.**

К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса РФ.

Такие земли не имеют постоянной определенной цели использования и служат резервом пополнения земель иных категорий.

Из земель запаса могут формироваться специальные фонды земель.

За счет земель запаса создается земельный фонд для расселения беженцев и вынужденных переселенцев. Согласно постановлению Правительства РФ от 14 марта 1995 г. N 249 "Об утверждении Положения о порядке формирования целевого земельного фонда для расселения беженцев и вынужденных переселенцев и режиме его использования" этот фонд создается органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для жилищного строительства (как правило, вблизи городов, поселков и сельских поселений), организации личного подсобного хозяйства, крестьянских (фермерских) хозяйств и сельскохозяйственных кооперативов.

Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется в соответствии с порядком, установленном Земельным кодексом РФ.

## **Статья 2.2. Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; (в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ)

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых. (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ)

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов

Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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

**Зона транспортной и инженерной инфраструктуры. Улично-дорожная сеть и сооружения транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта.**

Зона включают в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и иные объекты инженерной инфраструктуры.

Уличная сеть в пределах красных линий является территорией общего пользования и предназначена для организации транспортно-пешеходных связей и размещения магистральных коммуникаций, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

Разрывы между инженерными сетями, проезжей частью, элементами озеленения и ограждениями принимается в соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Амурской области и СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Разрешенное и запрещенное использование территорий улично-дорожной сети приведено в таблице.

Разрешается	Запрещается
<ul style="list-style-type: none"> <li>- дорожное полотно (проезжая часть для автотранспорта);</li> <li>- тротуары; велодорожки;</li> <li>- автобусные остановки;</li> <li>- автостоянки;</li> <li>- дислокация дорожных знаков;</li> <li>- рекламные щиты;</li> <li>- опоры электроосвещения.</li> <li>- газоны и озеленение.</li> <li>- остановки общественного транспорта.</li> <li>- посты ГИБДД,</li> <li>- трассы инженерных сетей (водопровод, канализация, в том числе</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение зданий и сооружений;</li> <li>- выделение участков под строительство капитальных зданий и сооружений.</li> </ul>

ливневая, газ, тепло, электричество, слаботочные сети); - инженерное оборудование, связанное с эксплуатацией инженерных сетей; - пожарные водоемы; - элементы благоустройства, малые архитектурные формы; - киоски печатной продукции.	
--	--

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке.

Инженерные системы следует рассчитывать исходя из соответствующих нормативов расчётной плотности населения, принятой на расчётный срок, удельного среднесуточного норматива потребления и общей площади жилой застройки, определяемой документацией.

Места прокладки коммуникаций по улицам определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов.

При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций, как правило, не допускается их прокладка под проезжей частью.

Виды разрешенного использования территорий инженерной инфраструктуры приведены в таблице.

Разрешается	Запрещается
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории; - сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; - размещение площадок для временного хранения автотранспорта, - прокладка инженерных сетей.	- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий; - предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки; - размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта; - производство работ с огнеопасными, горючими и горючесмазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;

	- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.;
--	---

### **Земельные участки предоставленные для добычи полезных ископаемых.**

Участки недр предоставляются в пользование на определенный срок или без ограничения срока.

На определенный срок участки недр предоставляются в пользование для:

- добычи полезных ископаемых - на срок отработки месторождения полезных ископаемых, исчисляемый исходя из технико-экономического обоснования разработки месторождения полезных ископаемых, обеспечивающего рациональное использование и охрану недр;

- добычи подземных вод - на срок до 25 лет;

- добычи полезных ископаемых на основании предоставления краткосрочного права пользования участками недр.

Срок пользования участком недр продлевается по инициативе пользователя недр в случае необходимости завершения поисков и оценки или разработки месторождения полезных ископаемых либо выполнения ликвидационных мероприятий при условии отсутствия нарушений условий лицензии данным пользователем недр.

### **Территории объектов культурного наследия.**

Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и нормативно-правовых актов, изданных на его основе.

Охранные зоны выявленных памятников архитектуры не установлены. Территории памятников архитектуры находятся в границах исторически сложившихся земельных участков (отведенных для их эксплуатации), границы которых установлены и описаны в порядке определенном действующим законодательством, на которых расположен объект культурного наследия, и на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

## **Земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.**

Администрация Албазинского сельского поселения имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд: прохода или проезда через земельный участок, использования части земельного участка в целях трассировки, эксплуатации и ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, проведения дренажных работ на земельном участке, временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ, свободного доступа к прибрежной полосе и других.

## **Зона жилой застройки в СЗЗ (запрещение нового строительства)**

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) представлены соответствующими зонами от производственно-коммунальных объектов, объектов специального назначения, внешнего транспорта и линий электропередач.

В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ.

Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам, и техническим регламентам.

Ограничения использования жилых территорий в СЗЗ приведены в таблице.

<b>Разрешается</b>	<b>Запрещается</b>
Размещать: - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и	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;

общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.	-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.
---	---

### **Зона территорий в пределах санитарно-защитных зон предприятий и охранных зон инженерных сетей.**

#### **Территория в пределах санитарно-защитных зон предприятий.**

СЗЗ отделяют промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена:

- для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- для организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации санитарно-защитных зон, а для групп предприятий и промышленных зон должны быть разработаны проекты единых санитарно-защитных зон. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими санитарными нормами и Правилами землепользования и застройки.

Размер СЗЗ и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). Проект СЗЗ разрабатывается в обязательном порядке для объектов I-III класса опасности, а также для объектов, являющихся

источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами класс опасности не установлен и не установлены размеры СЗЗ и рекомендуемые разрывы. Для предприятий IV-V классов опасности, расстояние от которых до нормируемых территорий соответствует ориентировочным санитарно-защитным зонам, установленным санитарными правилами, размеры СЗЗ и минимальные разрывы устанавливаются без разработки проекта.

Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной или фактически достигнутой мощности.

При отсутствии проекта СЗЗ устанавливаются ориентировочные размеры санитарно-защитных зон по классификации в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами. Ориентировочный размер СЗЗ должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Изменение размера (увеличение, уменьшение) санитарно-защитных зон действующих, реконструируемых и проектируемых промышленных объектов и производств, должно сопровождаться разработкой проекта, обосновывающего необходимые изменения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

- размер и границы санитарно-защитной зоны;
- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия, включая отселение жителей, в случае необходимости;
- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

В санитарно-защитных зонах возникают дополнительные требования и ограничения, осуществляется мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки ее границ.

Проектирование, строительство (реконструкция) и ввод в эксплуатацию объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитной зоны допускается только при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии таких объектов санитарным нормам и правилам, и техническим регламентам.

Ограничения использования территорий в пределах санитарно-защитных зон предприятий приведены в таблице.

Разрешается	Запрещается
<ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для</li> <li>- пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);</li> <li>- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения;</li> <li>- поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения;</li> <li>- бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания;</li> <li>- гостиницы, гаражи, пожарные депо, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;</li> <li>- электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфра-структуры;</li> <li>- сооружения водоснабжения и канализации;</li> <li>- автозаправочные станции и станции технического обслуживания авто-мобилей.</li> </ul> <p>В санитарно-защитных зонах объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, объектов по производству и складированию лекарственных средств и веществ допускается размещение новых профильных, однотипных объектов.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;</li> <li>- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;</li> <li>- территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;</li> <li>- коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;</li> <li>- спортивные сооружения, детские площадки;</li> <li>- образовательные и детские учреждения;</li> <li>- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;</li> <li>- объекты по производству и складированию лекарственных средств и веществ;</li> <li>- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;</li> <li>- комплексы водопроводных сооружения для подготовки и хранения питьевой воды.</li> </ul>

### **Охранные зоны инженерных сетей.**

#### **Воздушные линии электропередач.**

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которой напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Охранная зона воздушных линий включает в себя земельный участок и воздушное пространство, ограниченные вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от крайних проводов при их не отключенном положении.

Устанавливаются следующие размеры охранных зон для воздушных линий электропередач (ВЛ) и воздушных линий связи (ВЛС):

- 1) 2 м - для ВЛ до 1 кВ и ВЛС;

- 2) 10 м - для ВЛ от 1 до 20 кВ;
- 3) 15 м - для ВЛ 35 кВ;
- 4) 20 м - для ВЛ 110 кВ;
- 5) 25 м - для ВЛ 150, 220 кВ;
- 6) 30 м - для ВЛ 330, 400, 500 кВ;
- 7) 40 м - для ВЛ 750 кВ;
- 8) 55 м - для ВЛ 1150 кВ.

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.

Ограничения использования территорий в охранных зонах инженерных сетей приведены в таблице .

Разрешается	Запрещается
<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики.</li> <li>- выполнение работ, связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, а также с размещением воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики</li> <li>- сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков <b>при условии</b> проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля;</li> <li>- размещение площадок для временного хранения автотранспорта,</li> <li>- прокладка инженерных сетей.</li> </ul>	<p>В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;</li> <li>- капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</li> <li>- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;</li> <li>- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;</li> <li>- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;</li> <li>- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха;</li> <li>- мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</li> <li>- посадка и вырубка деревьев и кустарников;-</li> <li>- 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);</li> <li>- 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);</li> <li>- полевые сельскохозяйственные работы с применением</li> </ul>

	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).
--	---

### **Линии и сооружения связи и радификации.**

Землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578) и Земельным кодексом РФ на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радификации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, 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 радификации не менее чем на 2 метра 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 радификации 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 радификации 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.

Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться

установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).

Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.

Работы в охранной зоне линии связи или линии радиофикации должны выполняться с соблюдением действующих строительных норм, правил и государственных стандартов.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации - в любой период.

После выполнения ремонтных работ предприятия, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, должны привести сельскохозяйственные угодья в состояние, пригодное для сельскохозяйственного производства, а также возместить собственникам земли (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) убытки, причиненные при производстве работ, в соответствии с действующим законодательством. В случае аварии убытки должны возмещаться в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Ограничения использования территорий в охранных зонах линий и сооружений связи и радиофикации приведены в таблице

Разрешается	Запрещается
<p>Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами),</li> </ul>	<p>без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за</li> </ul>

<p>которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой. Раскопка грунта допускается только с помощью лопат, без резких ударов;</li> <li>- вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.</li> <li>- предоставление земель, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации. В выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.</li> </ul>	<p>исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</li> <li>- производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</li> <li>- устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;</li> <li>- 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 тралями;</li> <li>- производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;</li> <li>- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета</li> </ul>
--	---

	<p>проходящих подземных кабельных линий связи.</p> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);</li> <li>- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;</li> <li>- 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).</li> <li>- Раскопка грунта ударными инструментами (ломами, кирками, клиньями и пневматическими инструментами).</li> </ul>
--	--

### **Магистральные трубопроводы.**

Охранные зоны магистральных трубопроводов (газопроводы и т.п.), а так же разрывы от трубопроводов до различных объектов, зданий и сооружений устанавливаются на основании СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

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 м 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 м 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 м 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 м 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 м во все стороны.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

Границы охранных зон, на которых размещены объекты трубопроводного транспорта, определяются на основании строительных норм и правил СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы», Правил охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.92 №9) и других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

Ограничения использования территорий в охранных зонах магистральных трубопроводов приведены в таблице.

Разрешается	Запрещается
<p>- Предприятиям трубопроводного транспорта:</p> <p>а) подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.</p> <p>В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.</p> <p>Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток;</p> <p>б) устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство</p>	<p>- Производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:</p> <p>а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;</p> <p>б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;</p> <p>в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;</p> <p>г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;</p> <p>д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами,</p>

<p>других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, спредварительным (не менее чем за 5 сут до начала работ) уведомлением об этомземлепользователя;</p> <p>в) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест отпорубочных остатков.</p> <p>В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.</p> <p>- Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении Разрешения на производство работ в охрannой зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта.</p> <p>- Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.</p> <p>- На орошаемых землях, находящихся в охранных зонах трубопроводов, работы, связанные с временным затоплением земель, производятся по согласованию между</p>	<p>волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;</p> <p>е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.</p> <p>- Без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта:</p> <p>а) возводить любые постройкии сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается:строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;</p> <p>б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;</p> <p>в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;</p> <p>г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;</p> <p>д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы,планировку грунта.</p> <p>Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием,</p>
---	---

землепользователем и предприятием трубопроводного транспорта. - Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.	производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах; е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).
--	---

### **Водоохранная зона .**

В соответствии с Водным кодексом РФ водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод.

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.

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

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

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ограничения использования территорий в водоохранной зоне в таблице

<b>Запрещается</b>	<b>Разрешается</b>
1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;	Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения	

<p>отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>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;</p> <p>5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>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</p>	<p>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:</p> <p>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;</p> <p>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;</p> <p>3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;</p> <p>4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых,</p>
---	--

<p>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</p>	<p>талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.</p> <p>В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.</p>
--	--

В целях обеспечения рационального использования и охраны водных объектов создаются бассейновые советы, осуществляющие разработку рекомендаций в области использования и охраны водных объектов в границах бассейнового округа.

### **Зона прибрежной защитной полосы .**

В соответствии с водным кодексом РФ в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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.

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

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

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.

При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Ограничения использования территорий в зоне прибрежной защитной полосы приведены в таблице

Запрещается	Разрешается
<p>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</p> <p>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>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;</p> <p>5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если</p>	<p>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:</p> <p>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;</p> <p>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;</p> <p>3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из</p>

<p>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 N2395-I "О недрах")</p> <p>9) распашка земель;</p> <p>10) размещение отвалов размываемых грунтов;</p> <p>11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p>	<p>нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;</p> <p>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.</p> <p>В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.</p>
---	---

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

- малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
- объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

Участки земель прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водо-охранного режима.

Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

### **Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения**

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения состоит из:

**ЗСО** – зона озеленения I пояса санитарной охраны подземных источников водоснабжения;

зона между 1 и 2 поясами зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения;

зона между 2 и 3 поясами зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, источники водоснабжения (поверхностные и подземные) должны иметь зоны санитарной охраны в составе трех поясов.

В каждом из трех поясов устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

При определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:

- типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены и др.);
- величины водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;
- гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

Границы поясов санитарной охраны подземных источников водоснабжения определяют в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02.

Ограничения использования территорий в зоне санитарной охраны подземных источников водоснабжения (зона между 1 и 2 поясом, 2 и 3 поясом) приведены в таблице

<b>Запрещается</b>	<b>Допускается</b>
- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли (требования СанПиН 2.1.4.1110-02).	- озеленение территории; - выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов (в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02); - бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора (в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02).

	<p>- Допускаемые виды использования недвижимости, которые внесены в особый перечень согласования (условно разращенные виды использования):</p> <p>- размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (только при использовании защищенных подземных вод), при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля (в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02).</p>
--	---

### **Зона территорий месторождений полезных ископаемых**

На данную зону распространяется действие Закона РФ от 21 февраля 1992 г. "О недрах", в соответствии с которым недрами признается часть земной коры, расположенная ниже почвенного слоя, а при его отсутствии - ниже земной поверхности и дна водоемов и водотоков, простирающейся до глубин, доступных для геологического изучения и освоения.

Законом РФ "О недрах" установлены условия застройки и землепользования на площадях залегания полезных ископаемых.

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

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Ограничения использования территорий в зоне месторождений полезных ископаемых приведены в таблице.

<b>Разрешается</b>	<b>Запрещается</b>
- соблюдение установленного законодательством порядка предоставления	- загрязнения недр при проведении работ, связанных с использованием недрами, особенно при подземном хранении нефти,

<p>недр в пользование и недопущение самовольного пользования недрами;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение полноты геологического изучения, рационального комплексного использования и охраны недр;</li> <li>- проведение опережающего геологического изучения недр, обеспечивающего достоверную оценку запасов полезных ископаемых или свойств участка недр, предоставленного в пользование в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых;</li> <li>- проведение государственной экспертизы и государственный учет запасов полезных ископаемых, а также участков недр, используемых в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых;</li> <li>- обеспечение наиболее полного извлечения из недр запасов основных и совместно с ними залегающих полезных ископаемых и попутных компонентов;</li> <li>- достоверный учет извлекаемых и оставляемых в недрах запасов основных и совместно с ними залегающих полезных ископаемых и попутных компонентов при разработке месторождений полезных ископаемых;</li> <li>- охрана месторождений полезных ископаемых от затопления, обводнения, пожаров и других факторов, снижающих качество полезных ископаемых и промышленную ценность месторождений или осложняющих их разработку;</li> <li>- предотвращение загрязнения недр при проведении работ, связанных с использованием недрами, особенно при подземном хранении нефти, газа или иных веществ и материалов, захоронении вредных веществ и отходов производства, сбросе сточных вод;</li> <li>- соблюдение установленного порядка консервации и ликвидации предприятий по</li> </ul>	<p>газа или иных веществ и материалов, захоронении вредных веществ и отходов производства, сбросе сточных вод;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не соблюдение установленного порядка консервации и ликвидации предприятий по добыче полезных ископаемых и подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;</li> <li>- самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых и не соблюдение установленного порядка использования этих площадей в иных целях;</li> <li>- размещения отходов производства и потребления на водосборных площадях подземных водных объектов и в местах залегания подземных вод, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или промышленного водоснабжения либо резервирование которых осуществлено в качестве источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.</li> </ul>
--	---

добыче полезных ископаемых и подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;

- предупреждение самовольной застройки площадей залегания полезных ископаемых и соблюдение установленного порядка использования этих площадей в иных целях;

- предотвращение размещения отходов производства и потребления на водосборных площадях подземных водных объектов и в местах залегания подземных вод, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или промышленного водоснабжения либо резервирование которых осуществлено в качестве источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Допустимые Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства недвижимости, которые внесены в особый перечень согласования (условно разрешенные Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства):

- разработка месторождений полезных ископаемых и пользование недрами в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, осуществляются в соответствии с утвержденными техническими проектами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Закон РФ «О недрах» от 21.02.92 № 2395-1
- СП 42.13330.2011, п.9.2\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений)

### **Зона береговой полосы**

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) в соответствии с Водным кодексом РФ предназначена для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров.

Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

При внесении изменений в Водный кодекс РФ в части возможного использования участков, разрешенное и запрещенное использование может быть откорректировано.

Ограничения использования территорий в зоне береговой полосы приведены в таблице

Разрешается	Запрещается
<ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение территории;</li> <li>- организация мест отдыха населения;</li> <li>- благоустройство территории и размещение мобильных малых архитектурных форм;</li> <li>- размещение пляжей;</li> <li>- размещение причалов и сопутствующих им объектов обслуживания.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- использование сточных вод для удобрения почв;</li> <li>- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</li> <li>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</li> <li>- 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;</li> <li>- распашка земель;</li> <li>- размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн (в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ);</li> <li>- проведение рубок главного пользования,</li> <li>- огораживание территории.</li> </ul>

### **Зона затопления паводком.**

В соответствии с Водным кодексом РФ зоной подтопления, затопления является территория с особыми условиями использования.

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии со ст. 67 Водного Кодекса РФ, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.

Мерами по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий понимается комплекс мероприятий, включающий в себя:

- 1) предпаводковое и послепаводковое обследование паводкоопасных территорий и водных объектов;
- 2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;
- 3) противопаводковые мероприятия, в том числе мероприятия по увеличению пропускной способности русел рек, их дноуглублению и спрямлению, расчистке водоемов, уполаживанию берегов водных объектов, их биогенному закреплению, укреплению берегов песчано-гравийной и каменной наброской.

Ограничения использования территорий в зоне затопления паводком

<b>Запрещается</b>	<b>Разрешается</b>
<p>1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;</p> <p>2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</p> <p>3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</p> <p>4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</p>	<p>1) Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод, в том числе строительство берегоукрепительных сооружений, дамб и других сооружений, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод (сооружения инженерной защиты), осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.</p> <p>2) 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</p>

	законодательством и гражданским законодательством.
--	---

.