**Государственное Унитарное предприятие Белгородской области**

**«Архитектурно-планировочное бюро»**

г. Белгород, ул. Кн. Трубецкого, 40. тел.27-35-02

E-mail: arhplanbyro@mail.ru

**Договор № 20-17А, 21-17А**

**от 01.02.2017г.**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КРИВОШЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ПРОХОРОВСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел II. Карта градостроительного зонирования.**

**Раздел III. Градостроительные регламенты.**

**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.А. Пасика**

**ГАП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.А.Тимонов**

Белгород 2017 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования. 3

Глава 1. Карта градостроительного зонирования территории. 3

Статья 1. Порядок установления территориальных зон. 3

Статья 2. Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории. 4

Статья 3. Зоны с особыми условиями использования территории. 5

РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты. 6

Глава 2. Градостроительные регламенты по территориальным зонам. 6

Статья 4. Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки Кривошеевского сельского поселения Муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области. 6

Статья 5. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства 6

Статья 6. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 7

Статья 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ 8

Статья 7-1 Ж – Зона усадебной застройки 8

Статья 8. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА 12

Статья 8-1 ОД - Общественно-деловая зона 12

Статья 9. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 16

Статья 9-1 ИИ - Зона инженерной инфраструктуры 16

Статья 9-2 ТА - Зона автомобильного транспорта 17

Статья 10. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ 17

Статья 10-1 РС - Зона объектов физкультуры и спорта. 17

Статья 10-2 РП - Зона парков, объектов отдыха и прогулок 19

Статья 11. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 22

Статья 11-1 С-1 Зона кладбищ. 22

Статья 11-2 С-2 Зона утилизации и уничтожения биологических отходов 23

Статья 11-3 ЗРТ - Зоны рекультивируемых территорий 23

Статья 11-4 ТОП - Территории общего пользования 24

Статья 11-5 ПЛ - Зона природного ландшафта 26

Статья 12. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 27

Статья 12-1 СхУ - Сельскохозяйственных угодий. 27

Статья 12-2 СхС Зона фруктовых и ягодных садов 28

Статья 12-3 СхО - Зона сельскохозяйственных объектов 29

Статья 12-4 ЗО - Зона огородничества 32

Статья 13. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ 33

Статья 13-1 ЗЛФ - Земли лесного фонда. 33

Статья 13-2 ЗВФ - Земли водного фонда 33

Статья 14. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий. 34

Статья 14-1 ООПТ - Зоны особо охраняемых природных территорий 34

Статья 14-2 ОКН - Зоны особо охраняемых территорий историко-культурного значения 34

Статья 14-3 ВОЗ - Водоохранные зоны и прибрежные защитные зоны 36

Статья 14-4 ЗСО - Зоны с особыми условиями использования источников питьевого водоснабжения. 38

Статья 14-5 СЗЗ - Санитарные, охранные и санитарно-защитные зоны 41

Статья 14-6 ЧС - Зоны, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 49

РАЗДЕЛ II

# РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования.

## Карта градостроительного зонирования территории.

### Порядок установления территориальных зон.

1. Картографическими материалами, входящими в состав Правил, являются:

* Карта градостроительного зонирования территории Кривошеевского сельского поселения Муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области М 1:10000.
* Карта зон с особыми условиями использования территории Кривошеевского сельского поселения Муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области М 1:10000.

1. На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, с учетом требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
* функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
* видов территориальных зон, определенных ГрК РФ;
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

1. Границы территориальных зон установлены по:

* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов;
* границам муниципальных образований;
* естественным границам природных объектов.

1. Границы зон с особыми использования территории установлены с учетом:

* границ особо охраняемых категорий земель (земли лесного фонда, земли водного фонда);
* особо охраняемых природных территорий (памятник природы, ботанический заказник);
* охранных зон магистральных трубопроводов, инженерных сетей (электросетевого хозяйства, сетей связи, газопроводов и т.п);
* территорий объектов культурного наследия
* водоохранных зоны и зон санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения;
* санитарно-защитных зон промышленных объектов;
* придорожных полос автомобильных дорог.

### Перечень территориальных зон градостроительного зонирования территории.

|  |  |
| --- | --- |
| Код обозначения | Наименование территориальных зон |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | |
| **Ж** | Зона усадебной застройки |
| **ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА** | |
| **ОД** | Общественно-деловая зона |
| **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** | |
| **ИИ** | Зона инженерной инфраструктуры |
| **ТА** | Зона автомобильного транспорта |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| **РС** | Зона объектов физкультуры и спорта |
| **РП** | Зона парков, объектов отдыха и прогулок |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| **С-1** | Зона кладбищ |
| **С-2** | Зона утилизации и уничтожения биологических отходов |
| **ЗРТ** | Зона рекультивируемых территорий |
| **ТОП** | Территории общего пользования |
| **ПЛ** | Зона природного ландшафта |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| **СхУ** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **СхС** | Зона фруктовых и ягодных садов |
| **СхО** | Зона сельскохозяйственных объектов |
| **ЗО** | Зона огородничества |
| **ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ** | |
| **ЗЛФ** | Зона лесного фонда |
| **ЗВФ** | Зона водного фонда |

### Зоны с особыми условиями использования территории.

|  |  |
| --- | --- |
| Код обозначения | Виды зон с особыми условиями использования территории |
| **ООПТ** | Зоны особо охраняемых природных территорий |
| **ОКН** | Зоны особо охраняемых территорий историко-культурного значения |
| **ВОЗ** | Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы |
| **ЗСО** | Зоны санитарной охраны источников питьевого |
| **СЗЗ** | Санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны |
| **ЧС** | Граница зоны подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |

Код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлен согласно **Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (далее «классификатор»)**, утвержденному Приказом Минэкономразвития РФ №540 от 1 сентября 2014 г.(в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709)

РАЗДЕЛ III

# РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.

## Градостроительные регламенты по территориальным зонам.

### Структура градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе Правил землепользования и застройки Кривошеевского сельского поселения Муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области.

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки Кривошеевского сельского поселения Муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области (далее – Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и (или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным приведены в разделе III главе 2 настоящих Правил.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно части1 статьи 38 ГрК РФ включают в себя:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

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

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

5) иные показатели.

### Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. Размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они размещаться на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов и имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в разделе III главе 2 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 15-20 % общей площади соответствующих жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

### Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе позиция Минстроя по вспомогательным видам: устанавливаются для конкретной территориальной зоны в тех случаях, когда это необходимо для более детального регулирования.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30 % общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25 % общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10 % от общей площади земельного участка.

### ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

### Ж – Зона усадебной застройки

*Зона индивидуальной жилой застройки* ***Ж****–выделена для обеспечения правовых условий развития на основе существующих, строящихся и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, а также развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий и создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.*

Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства** (**приусадебный земельный участок) (2.2)**  **Для индивидуального жилищного строительства (2.1)** | - Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м.;  - Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.;  - Минимальный размер формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 м2;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м;  - Максимальное количество этажей –3;  - Высота до конька скатной кровли – до 14м;  - Высота до верха плоской кровли – до 10м;  - Максимальный процент застройки для основного вида– 40%.  - Высота ограждения земельных участков – до 1,8м.  Для гаражей и иных вспомогательных сооружений:  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  - Максимальное количество этажей – 1эт.  - Максимальное количество машиномест – 2шт  - Максимальный процент застройки земельного участка – 10%  Для построек с содержанием скота и птицы:  - Минимальный отступ от границы земельного участка - 4м.  - Минимальный отступ от окон жилого дома, на примыкающем земельном участке 15м.  - Минимальный отступ со стороны красной линии – 5м.  - Максимальное количество этажей – 1.  - Максимальный процент застройки земельного участка 20 %. | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»  Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, п. 1.4 статьи 50 настоящих Правил. |
| **Блокированная жилая застройка (2.3)** | - минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м. на 1 жилой дом;  - максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. на 1 жилой дом;  - Максимальные/минимальные длина и ширина земельных участков не подлежат установлению  - максимальный процент застройки земельного участка – 40%.  - максимальное количество этажей – 2 этажа. |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | - Минимальный размер земельного участка – 3 кв.м.;  - Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - максимальное количество этажей - 1;  - Максимальный процент застройки земельного участка – 100% |
| **Площадки для занятий спортом (5.1.3)** | - Минимальный размер земельного участка - 50 кв.м.;  - Максимальный размер земельного участка –5000 кв.м.;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м;  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки земельного участка – 60%;  - Ограждение площадок применяется сетчатое, высотой 2,5 - 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Благоустройство территории (12.0.2)** | Минимальный процент озеленения земельных участков:  - детских и спортивных площадок не менее 20 %, с учетом инсоляции детских и спортивных площадок в течение 5 часов светового дня.  Расстояние от деревьев/кустарников до:  - Наружных стен зданий и сооружения -5/1,5 м;  - Подземных сетей:  газопровод, канализация 1,5/(не норм.) м;  тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) 2/1 м; водопровод/дренаж - 2/0м;  силовой кабель и кабель связи 2/0,7 м. |  |

### Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  **Магазины (4.4)**  **Общественное питание**  **(4.6)** | - Минимальные размеры земельных участков – 50кв.м.  - Максимальный размер земельного участка – 1500кв.м.;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.  - Максимальное количество этажей- 2  - Максимальная общая площадь объектов 200кв.м..  - Минимальный процент озеленения земельного участка - 20%  - Максимальный процент застройки земельного участка - 60% | Не допускается размещение жилой застройки, в санитарно-защитных зонах с учетом санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»  Использование земельных участков и объектов капитального строительства, попадающих в границу водоохраной зоны осуществляется с учетом ограничений, установленных Водным кодексом РФ, пунктом 1.4 статьи 50 настоящих Правил. |

1. **Иные показатели:**

Требования к ограждению земельных участков:

* высота ограждения земельных участков должна быть не более – 1,8 метров;
* ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка, характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленным насаждениям:

* Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – в соответствии с расчетом.
* При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Расстояние от границ земельного участка до стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых деревьев – 2м; от кустарника – 1м.

### ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА

### ОД - Общественно-деловая зона

*Общественно-деловая зона -* ***ОД*** *предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий местных общественных центров, использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, объектов здравоохранения, образования, религии, культуры и просвещения, бытового обслуживание населения и малого бизнеса, связанных с обеспечением населения и организаций коммунальными услугами.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  **Социальное обслуживание (3.2)**  **Бытовое обслуживание (3.3)**  **Образование и просвещение (3.5)**  **Культурное развитие (3.6)**  **Религиозное использование (3.7)**  **Общественное управление (3.8)**  **Ветеринарное обслуживание (3.10)**  **Деловое управление (4.1)**  **Магазины (4.4)**  **Банковская и страховая деятельность (4.5)**  **Общественное питание (4.6)**  **Гостиничное обслуживание (4.7)**  **Спорт (5.1)**  **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)** | - Минимальные размеры земельных участков – не подлежит установлению;  -Максимальный размер земельного участка – 100000 кв.м.;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальное количество этажей- 4  - Максимальный процент застройки земельного участка - 90% | Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».  Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)** | - Минимальные размеры земельных участков – 20кв.м.  -Максимальный размер земельного участка – 10га;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 1м.  - Максимальное количество этажей- 4  - Максимальный процент застройки земельного участка - 90% | Размещение и ориентация зданий детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, должны обеспечивать непрерывную трехчасовую продолжительность инсоляции в помещениях, предусмотренных Санитарными нормами и правилами обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий, и территорий жилой застройки, утвержденными в установленном порядке. |
| **Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)** | - Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.;  - Максимальный размер земельного участка – 6000 кв.м.;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Максимальное количество этажей –3;  - Максимальный процент застройки– 30%  - Минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Благоустройство территории (12.0.2)** | - Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%  - Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции освещенности жилых и общественных помещений.  - максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)** | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – 60 кв.м.  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальное количество этажей –1;  - Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению. | Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». |
| **Служебные гаражи (4.9)** | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;  - Максимальное количество этажей –2;  - Максимальный процент застройки– 70%;  - Минимальная площадь машиноместа – 25 кв.м.  Автостоянки перед объектами основных и условно разрешенных видов использования:  - минимальный размер машиноместа – 25 кв.м.;  - количество машиномест:  - 2-3 машиноместа на 100 посещений объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания  - 1 машиноместо на 30кв.м. торговой площади магазинов товаров повседневного спроса. |
| **Рынки (4.3)** | - Минимальный размер земельного участка- 1500кв.м..  - Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м.;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Максимальное количество этажей – 2;  - Максимальный процент застройки земельного участка – 70% |

### ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### ИИ - Зона инженерной инфраструктуры

*Зоны объектов инженерной инфраструктуры* ***ИИ*** *выделены для обеспечения правовых условий функционирования территорий, предназначенных для размещения объектов и сооружений инженерной инфраструктуры, обслуживающих поселение и транзитных инженерных сетей, проходящих по территории сельского поселения.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  **Энергетика (6.7)**  **Связь (6.8)**  **Трубопроводный транспорт (7.5)**  **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)** | - Минимальный размер участка не подлежит установлению;  - Максимальный размер участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м, при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.  - Максимальный процент застройки земельного участка - 60%  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | 1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – не относятся к землям, ограниченного оборота.  2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Благоустройство территории (12.0.2)** | - Минимальный размер участка не подлежит установлению;  - Максимальный размер участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  **Специальное пользование водными объектами (11.2)**  **Гидротехнические сооружения (11.3)** | - Минимальный размер участка не подлежит установлению;  - Максимальный размер участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.  - Максимальный процент застройки земельного участка - 60%  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению |  |

**Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

* минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.
* Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта:
* на территории земельных участков устанавливается:

| **Здания и сооружения** | **Расчетная единица** | **Число машиномест на расчетную единицу** |
| --- | --- | --- |
| Промышленные предприятия | 100 работающих в двух смежных сменах | 7-10 |

* Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).
* Площади машиномест для хранения:
* Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машиноместо: для наземных стоянок – 25 кв.м.
* Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.
* Площадь машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных м на автомобиль.

### ТА - Зона автомобильного транспорта

*Зоны* ***ТА*** *- автомобильного транспорта, выделены для условий формирования территорий объектов транспортной инфраструктуры, обслуживающих сельское поселение и транзитных автодорог, проходящих по территории.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Автомобильный транспорт (7.2)**  **Служебные гаражи (4.9)**  **Объекты дорожного сервиса (4.9.1)**  **Склады (6.9)** | - Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению;  -Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – до стен зданий, строений, сооружений - 1 м (кроме объектов автомобильного транспорта – согласно – НПБ 11-98. «Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности», минимальное расстояние – 12 м.).  - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка- 40%;  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению | 1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – относятся к землям, ограниченного оборота.  2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)**  **Связь (6.8)** | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м,  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Хранение автотранспорта (2.7.1)**  **Бытовое обслуживание (3.3)**  **Магазины (4.4)**  **Банковская и страховая деятельность (4.5)**  **Общественное питание (4.6)**  **Гостиничное обслуживание (4.7)**  **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)** | - Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка - 5000кв.м.;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальный процент застройки земельного участка - 95%  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |  |
| *Примечание:*  *\*\*) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.* | | |

**Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

* минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта:

* на территории земельных участков устанавливается:

| **Здания и сооружения** | **Расчетная единица** | **Число машиномест на расчетную единицу** |
| --- | --- | --- |
| Промышленные предприятия | 100 работающих в двух смежных сменах | 7-10 |

Площади машиномест для хранения:

* Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машиноместо: для наземных стоянок – 25 кв.м.
* Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.
* Площадь машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных м на автомобиль.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей *не нормируется.*

### ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны рекреационного назначения предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, и использования ценных в природном отношении территорий для организации кратковременного отдыха, спорта и досуга населения; допускается благоустройство территории, обустройство и содержание прогулочных зон и зон отдыха, строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

### Статья 10-1 РС - Зона объектов физкультуры и спорта.

*Зона* ***РС*** *выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Спорт (5.1)** | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;  - Максимальный процент застройки земельного участка– 20%  -Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | - Минимальный размер земельного участка – 3 кв.м.;  - Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - максимальное количество этажей - 1;  - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка – 100%; |  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Благоустройство территории (12.0.2)** | -Минимальный размер машиноместа – 25 кв.м.;  - Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1  -Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению; |  |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

### Статья 10-1 РП - Зона парков, объектов отдыха и прогулок

*Зона* ***РП*** *выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования ценных в природном отношении территорий в целях кратковременного массового отдыха и проведения досуга на обустроенных открытых пространствах, осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Отдых (рекреация) (5.0)**  **Природно-познавательный туризм (5.2)**  **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  **Охота и Рыбалка (5.3)**  **Общее пользование водными объектами (11.1)**  **Причалы для маломерных судов (5.4)** | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;  - Максимальный процент застройки земельного участка– 20%  -Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. |  |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | - Минимальный размер земельного участка – 3 кв.м.;  - Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - максимальное количество этажей - 1;  - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка – 100%; |  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Благоустройство территории (12.0.2)** | - Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1  -Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. |  |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Культурное развитие (3.6)**  **Развлечения (4.8)**  **Религиозное использование (3.7)**  **Общественное питание (4.6)**  **Магазины (4.4)**  **Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)**  **Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)**  **Спорт (5.1)**  **Служебные гаражи (4.9)** | -Минимальный размер машиноместа – 25 кв.м.;  - Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1  -Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка – 60 % |  |

**Иные показатели:**

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

| **Вид использования** | **Минимальная площадь озелененных территорий** |
| --- | --- |
| Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов | 70% территории земельного участка |
| открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| Прочие | 14% территории земельного участка |

Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта

* на территории земельных участков устанавливается:

| **Здания и сооружения** | **Расчетная единица** | **Число машиномест на расчетную единицу** |
| --- | --- | --- |
| Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей | 100 мест | 3-5 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 5-7 |
| Магазины с площадью торговых залов более 200 кв.м. | 100 м торговой площади | 5-7 |
| Прочие гостиницы |  | 6-8 |
| Пляжи и парки в зонах отдыха | 100 единовременных посетителей | 15-20 |
| Лесопарки и заповедники | То же | 7-10 |
| Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.) | То же | 10-15 |
| Береговые базы маломерного флота | То же | 10-15 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала | 3-5 |
| Гостиницы (туристские и курортные) | То же | 5-7 |
| Мотели и кемпинги |  | По расчетной вместимости |
| Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала | 7-10 |

Иные показатели в сфере обеспечения рекреационного назначения:

* расчетное число единовременных посетителей территории парков (человек на гектар) следует принимать не более: для центральных парков - 100 чел./га; для парков зон отдыха - 70 чел./га;
* автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа;
* хозяйственные зоны парков следует располагать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих;
* общественные туалеты следует устраивать на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих, исходя из расчета - одно место плюс одно место, оборудованное для использования инвалидами, на 500 посетителей;
* размеры зеленых устройств декоративного назначения (зимних садов) следует принимать из расчета 0,1 квадратных ма на одного посетителя;
* в рекреационных зонах следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства, площадь питомников следует принимать из расчета 3 квадратных ма на человека, но не менее 80 гектаров.

### ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Статья 11-1 С-1 Зона кладбищ.

*Зоны кладбищ* ***С-1*** *выделены для обеспечения условий использования мест захоронений на территории сельского поселения. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Ритуальная деятельность (12.1)**  **Религиозное использование (3.7)** | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Максимальный размер земельного участка – не полежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальное количество этажей- 2  - Максимальная общая площадь объектов капитального строительства - 200кв.м..  - Минимальный процент озеленения земельного участка- 20%  - Максимальный процент застройки земельного участка 30%;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению | Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населенных пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается. Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ и крематориев на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается.  -запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их парам (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Служебные гаражи (4.9)**  **Коммунальное обслуживание (3.1)**  **Благоустройство территории (12.0.2)** | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;  -Минимальный размер машиноместа – 25кв.м.;  - Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1  - Площадки для мусоросборников должны быть ограждены и иметь твердое покрытие (асфальтирование, бетонирование). |  |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Магазины (4.4)** | - Минимальный размер земельного участка – 50кв.м.  -Максимальный размер земельного участка – 500кв.м.;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м.  - Максимальное количество этажей - 1  - Максимальная общая площадь объектов 200кв.м..  - Минимальный процент озеленения земельного участка- 20%  - Максимальный процент застройки земельного участка -60% | -запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их парам (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |

### Статья 11-2 С-2 Зона утилизации и уничтожения биологических отходов

*Зоны утилизации и уничтожения биологических отходов* ***С-2*** *выделены для обеспечения условий безопасного использования мест захоронений животных – скотомогильников и* *биотермических ям*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Специальная деятельность (12.2)** | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 2м.  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений 15 м.  - Максимальное количество этажей не подлежит установлению.  **-** Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка 30%;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению | В санитарно-защитной зоне полигона запрещается размещение жилой застройки, скважин и колодцев для питьевых целей. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Деловое управление (4.1)**  **Коммунальное обслуживание (3.1)**  **Связь (6.8)**  **Служебные гаражи (4.9)** | - Минимальный отступ от границ земельного участка – 1м;  -Минимальный размер машиноместа – 25кв.м.;  - Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1 |  |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.**

### Статья 11-3 ЗРТ - Зоны рекультивируемых территорий

*Зона* ***ЗРТ*** *выделена для обеспечения правовых условий использования заброшенных территорий, разрушенных объектов и сооружений, либо части территорий действующих объектов*

Территории заброшенных жилых территорий, сельскохозяйственных объектов, карьеров и пр.сооружений подлежат рекультивации либо реконструкции, в зависимости от степени разрушения. При невозможности использования объектов по прямому назначению, их территории должны быть рекультивированы.

Нарушенные земли должны быть рекультивированы преимущественно под пашню и другие сельскохозяйственные угодья. Если рекультивация земель в сельскохозяйственных целях нецелесообразна, создаются лесонасаждения с целью увеличения лесного фонда, оздоровления окружающей среды или защиты земель от эрозии; при необходимости создаются рекреационные зоны и заповедники.

Зона рекультивируемых территорий действует до проведения рекультивации. После проведения рекультивации для данных территорий устанавливаются соответствующий новый вид территориальной зоны и вид разрешенного использования.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Запас (12.3)** | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению;  -Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению |  |

**Вспомогательные и условно разрешенные виды разрешенного использования виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не установлены**

### Статья 11-4 ТОП - Территории общего пользования

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, земель запаса

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;  -Минимальный размер машиноместа – 25 кв.м.;  - Максимальный процент застройки земельного участка– 20%  -Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению  - минимальный процент озеленения земельных участков составляет – 14 %. |  |
| **Коммунальное обслуживание (3.1)** | - Минимальный размер земельного участка – 3 кв.м.;  - Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению;  - максимальное количество этажей - 1;  - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка – 100%; |  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Благоустройство территории (12.0.2)** | - Максимальное количество этажей объектов капитального строительства -1  -Максимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. |  |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)** | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – 1 м;  - Максимальный процент застройки земельного участка– 20%  -Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению  - минимальный процент озеленения земельных участков составляет – 14 %. |  |

### Статья 11-5 ПЛ - Зона природного ландшафта

*Зона* ***ПЛ*** *предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.*

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)**  **Охрана природных территорий (9.1)**  **Использование лесов (10.0)**  **Резервные леса (10.4)**  **Запас (12.3)**  **Гидротехнические сооружения (11.3)** | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки земельного участка– не подлежит установлению;  -Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению |  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не установлены**

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Природно-познавательный туризм (5.2)**  **Коммунальное обслуживание (3.1)** | - Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границы земельного участка при возведении объектов капитального строительства – не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки земельного участка– не подлежит установлению;  -Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению |  |

### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

**СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности на территории Белгородской области (Закон Белгородской области от 12.12.2006 N 73)

| №  п/п | Наименование | размер площади предоставляемого земельного участка при формировании его как объекта государственного кадастрового учета | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Минимальный размер | Максимальный  размер | |
|  | для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства |  | 100 га |
|  | для садоводства | 0,05 га | 0,1 га |
|  | для огородничества | 0,06 га | 0,15 га |
|  | для животноводства | 0,1 га | 0,3 га |
|  | для дачного строительства | 0,04 | 0,1 га |

### Статья 12-1 СхУ - Сельскохозяйственных угодий.

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты ***не устанавливаются*** для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

### Статья 12-2 СхС Зона фруктовых и ягодных садов

*Цель выделения зоны* ***СхС*** *- сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий, предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Садоводство(1.5)** | - Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка – 20%;  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;  Максимальное количество этажей – 1  - Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. | -не допускается строительство объектов капитального строительства жилого назначения.  - не допускается ограждения земельных участков сплошным забором в целях не допущения затенения соседних земельных участков.  -запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их парам (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)**    **Питомники(1.17)** | - Минимальный отступ от границ земельного участка от построек - 1 м;  - максимальное количество этажей – 1 |  |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)** | Минимальный размер земельного участка – 500кв.м.;  Максимальный размер земельного участка – 2500кв.м.;  Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;  Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка – 60 %;  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. | -запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их парам (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |

### Статья 12-3 СхО - Зона сельскохозяйственных объектов

*Цель выделения зоны* ***СхО*** *- сохранение и развитие существующих сельскохозяйственных объектов, предотвращение их использования для других видов деятельности*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Скотоводство (1.8)**  **Птицеводство (1.10)**  **Свиноводство (1.11)**  **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)**  **Овощеводство (1.3)**  **Питомники (1.17)**  **Пчеловодство (1.12)** | - Минимальный размер земельного участка – 150кв.м.;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50м;  - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка (включая объекты вспомогательного назначения) – 60%  - Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%  - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка объектами вспомогательного назначения – 30% | Здания для содержания свиней, кроликов и птицы допускается проектировать многоэтажными при соответствующем обосновании. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)**  **Ветеринарное обслуживание (3.10)**  **Деловое управление (4.1)**  **Общественное питание**  **(4.6)** | - Максимальное количество этажей – 2  - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; |  |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Магазины (4.4)** | - Минимальный размер земельного участка – 50кв.м.;  - Максимальный размер земельного участка – 500кв.м.;  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м;  - Максимальное количество этажей –2;  - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка– 70%  - Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 % |  |

**Иные показатели:**

Минимальное количество машиномест для хранения индивидуального автотранспорта:

| **Здания и сооружения** | **Расчетная единица** | **Число машиномест на расчетную единицу** |
| --- | --- | --- |
| Промышленные предприятия | 100 работающих в двух смежных сменах | 7-10 |

* Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов – для складских объектов; для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машиномест для хранения:

* Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машиноместо: для наземных стоянок – 25 кв.м.
* Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место.
* Площадь машиномест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных м на автомобиль.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200114&rnd=228224.1079320580&dst=100220&fld=134) Российской Федерации:

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201504&rnd=244973.1359111727) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

### Статья 12-4 ЗО - Зона огородничества

*Цель выделения зоны огородничества -* ***ЗО*** *- сохранение сельскохозяйственных угодий, используемых для огородничества жителей поселения и развитие существующих территорий огородов, расположенных в пределах границ населенных пунктов, предусматривающее формирование на их основе жилых зон для комфортного сезонного или круглогодичного проживания, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания.*

**Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Ведение садоводства (13.2)** | - Минимальный размер земельного участка – 500кв.м.;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка – 20%;  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;  Максимальное количество этажей – 1  - Минимальный отступ от границ земельного участка-3 м. | Не допускается строительство объектов капитального строительства жилого назначения.  - не допускается ограждения земельных участков сплошным забором в целях не допущения затенения соседних земельных участков.  Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их парам (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |
| **Ведение огородничества (13.1)**  **Питомники (1.17)**  **Пчеловодство (1.12)**  **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)**  **Скотоводство (1.8)**  **Отдых (рекреация) (5.0)**  **Водные объекты (11.0)** | - Минимальный размер земельного участка – 600кв.м.;  - Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.  -Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  -Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  Максимальная высота зданий, строений и сооружений не подлежит установлению;  - Максимальный процент застройки земельного участка земельного участка – 20%;  - Минимальный отступ от границ земельного участка:  -до построек - 1 м;  - до стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - до стволов среднерослых деревьев - 2 м;  - до кустарника - 1 м. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)** | - Минимальный отступ от границ земельного участка от построек - 1 м;  - максимальное количество этажей – 1 |  |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)** | Минимальный размер земельного участка – 500кв.м.;  Максимальный размер земельного участка – 2500кв.м.;  Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %;  Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %;  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  - Минимальная/максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению;  - Минимальная/максимальная длина земельного участка не подлежит установлению;  - Максимальная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. | -запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их парам (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия. |

### ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий… (часть 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.)

Зоны особо охраняемых категорий земель предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, ценных в природном отношении территорий, растительного и животного мира

### Статья 13-1 ЗЛФ - Земли лесного фонда.

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные ***регламенты не устанавливаются*** для земель лесного фонда, использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### Статья 13-2 ЗВФ - Земли водного фонда

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные ***регламенты не устанавливаются*** для земель водного фонда, использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 14-1 ООПТ - Зоны особо охраняемых природных территорий

**ООПТ Зона особо охраняемых природных территорий**

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные ***регламенты не устанавливаются*** для земель, особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. В случае, если земельные участки, расположенные на территории зоны, входят в границы территорий общего пользования, выделенных красными линиями, в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты для них не устанавливаются, а их использование определяется уполномоченными исполнительными органами государственной власти Белгородской области, издаваемых в соответствии с федеральными законами.

### Статья 14-2 ОКН - Зоны особо охраняемых территорий историко-культурного значения

**ОКН Зоны охраны объектов культурного наследия**

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

1. Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия (памятниками архитектуры, истории, археологии, монументального искусства, стоящими на государственной охране), распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных на карте, приведенной в статье 24, главы 4, части II настоящих Правил.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи ограничения определены в соответствии с законом Белгородской области от 13 ноября 2003 № 97 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Белгородской области», постановлением правительства Белгородской области от 15 сентября 2008 года № 15-пп «Об областной целевой программе «Развитие и сохранение культуры и искусства Белгородской области на 2009-2013 годы», и «Региональными нормами градостроительного проектирования жилых зон реконструируемых городских территорий Белгородской области от 19 ноября 2007 г. № 264-пп», которые излагаются в настоящей статье применительно к:

* территориям памятников – земельным участкам или их частям, на которых расположены объекты недвижимости, включенные в реестр объектов культурного наследия;
* объединенной охранной зоны памятников истории и культуры (ООЗ);
* объединенной зоны регулирования застройки первой категории (ОЗРЗ-1);
* объединенной зоны регулирования застройки второй категории (ОЗРЗ-2;)

3. На территории памятника – земельном участке, на котором располагается объект культурного наследия, разрешаются:

* работы по сохранению объекта культурного наследия, а также хозяйственная деятельность, предотвращающая его разрушение;
* деятельность, способствующая сохранению памятников, использование их в целях туризма, науки, культуры, просвещения.

запрещаются:

* проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с целями сохранения памятника;
* размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов рекламного характера, не связанных с популяризацией исторической и культурной ценности объекта культурного наследия.

4. В объединенных охранных зонах памятников истории и культуры разрешается осуществлять по проектам, согласованным с государственными органами охраны объектов культурного наследия:

* работы по сохранению пространственно-планировочной структуры, исторически ценной застройки, сложившегося ландшафта, воссозданию объектов культурного наследия, обеспечению или резервированию возможностей восстановления его ранее утраченных элементов и параметров;
* должны быть обеспечены необходимая для сохранности памятников гидрогеологическая и инженерно-геологическая обстановка, а также защита от динамических воздействий и пожарная безопасность;
* работы по благоустройству и озеленению территории, устройству дорог местного значения и проездов, в отдельных случаях – небольших автостоянок;
* работы по установке информационных стендов и витрин, относящихся к объектам культурного наследия и землям историко-культурного назначения;
* работы по замене выводимых из зоны промышленных и коммунально-складских объектов и других сносимых построек зданиями, сооружениями или зелёными насаждениями, не мешающими сохранению и восприятию объектов культурного наследия;
* выделять лакуны - незастроенные участки или участки с незавершенной средой, подлежащие активному градостроительному вмешательству (новому строительству, реконструкции).\*)
* специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

Из рассматриваемой зоны необходимо выводить объекты, которые наносят физический и эстетический ущерб памятникам, вызывая чрезмерные грузовые потоки, загрязняя почву, атмосферу и водоемы.

В охранных зонах памятников истории и культуры запрещается:

* хозяйственная деятельность, причиняющая вред объектам культурного наследия и нарушающая установленный порядок их использования, препятствующая их популяризации, затрудняющая обзор предмета охраны объектов культурного наследия;
* снос, перемещение и изменение недвижимых памятников истории и культуры, а также строительство новых зданий и сооружений, за исключением возводимых в порядке реставрации или регенерации архитектурного ансамбля;
* снос зданий фоновой застройки, ценных в градостроительном отношении, образующих ткань ландшафта;
* размещение рекламных стендов, уличных растяжек и других элементов среды рекламного характера;
* строительство объектов капитального строительства, не связанных с обеспечением сохранения и использования объектов культурного наследия.

Об особенностях и ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, см. статьи 5, 35, 36, 37, 49, 52, 53 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ

### Статья 14-3 ВОЗ - Водоохранные зоны и прибрежные защитные зоны

*Водоохранные зоны выделяются в целях: предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод; предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов; сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.*

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

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов устанавливаются:

* виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 29 настоящих Правил.

**Запрещено:**

* проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* использование навозных стоков для удобрения почв;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
* размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
* размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
* проведение рубок главного пользования;
* осуществление (без согласования с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;
* отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;
* складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;
* находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;
* размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

**Разрешенное использование:**

* зеленые насаждения;
* малые формы и элементы благоустройства;
* размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
* временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обсуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

**3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями для водоохранных зон, запрещается:**

* распашка земель;
* применение удобрений;
* складирование отвалов размываемых грунтов, строительных;
* выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купальных ванн;
* установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
* движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

5. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также охранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 метров, устанавливается на основе паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Белгородской области.

6. До утверждения проектов водоохранных зон в порядке установленном Водным кодексом Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.

### Статья 14-4 ЗСО - Зоны с особыми условиями использования источников питьевого водоснабжения.

**ЗСО Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящей статьи);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Белгородской области лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО 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;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.) ;

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

6) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, бытовых и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно–защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

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

### Статья 14-5 СЗЗ - Санитарные, охранные и санитарно-защитные зоны

**Санитарно-защитные зоны**

Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

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

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливаются:

* виды запрещенного использования
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

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

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

* объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
* объекты пищевых отраслей промышленности;
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

**Объекты допустимые для размещения в границах санитарно-защитных зон:**

* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
* помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
* здания управления;
* конструкторские бюро,
* здания административного назначения;
* научно-исследовательские лабора­тории, поликлиники;
* спортив­но-оздоровительные сооружения закрытого типа;
* бани;
* прачечные;
* объекты торговли и общественного питания;
* мотели, гостиницы;
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;
* пожарные депо;
* местные и транзитные коммуникации;
* ЛЭП;
* электроподстанции;
* нефте- и газопроводы;
* артезианские скважины для технического водоснабжения;
* водоохлаждающие со­оружения для подготовки технической воды,
* канализационные на­сосные станции;
* сооружения оборотного водоснабжения;
* автозаправочные станции;
* станции технического обслуживания автомобилей;
* зеленые насаждения;
* малые формы и элементы благоустройства;
* сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
* питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

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

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

5. Размеры СЗЗ устанавливаются для промышленных, коммунальных, энергетических предприятий и предприятий по обслуживанию средств транспорта, станций и других объектов автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, расчетным путем с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, инфразвука и других физических факторов. Обоснованность расчетов для установления СЗЗ должна быть подтверждена натурными замерами при приемке в эксплуатацию новых объектов.

6. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

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;

- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включающие, в случае необходимости, отселение жителей.

**Охранные зоны магистальных трубопроводов**

**Основание установления ограничений** «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные 24.04.1992, Госгортехнадзор России,

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

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

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;

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

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

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

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

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

а) возводить любые постройки и 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, за гоны для скота;

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;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

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

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

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

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.

4.5. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

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.

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.

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;

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

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

**Охранные зоны газораспределительных сетей**

**Основание установления ограничений** Постановление от 20.11.2000 г. № 878 (17.05.2016) «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОХРАНЫ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ СЕТЕЙ»

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения),

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям

Эксплуатационные организации газораспределительных сетей при условии направления собственникам, владельцам или пользователям земельных участков, которые расположены в охранных зонах, предварительного письменного уведомления имеют право проводить следующие работы в охранных зонах:

а) техническое обслуживание, ремонт и диагностирование газораспределительных сетей;

б) устройство за счет организаций - собственников газораспределительных сетей дорог, подъездов и других сооружений, необходимых для эксплуатации сетей на условиях, согласованных с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков;

в) рытье шурфов и котлованов, бурение скважин и другие земляные работы, осуществляемые с целью определения технического состояния газораспределительных сетей или их ремонта;

г) расчистка трасс (просек) газопроводов от древесно-кустарниковой растительности при наличии лесорубочного билета, оформленного в установленном порядке.

**Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

**Основание установления ограничений** Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

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

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

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

**Охранные зоны линий и сооружений связи**

**Основание установления ограничений** Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации

(утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

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

в) 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);

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

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

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

**Охранные зоны тепловых сетей**

**Основание установления ограничений** **ТИПОВЫЕ ПРАВИЛА охраны коммунальных тепловых сетей** от 17 августа 1992 г. N 197

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

* размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
* загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
* устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
* устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
* производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
* проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
* снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
* занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

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

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

**Санитарные разрывы от автомобильных дорог**

**Полоса отвода автомобильной дороги**

**Основание установления ограничений** Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов дорожного сервиса, их эксплуатации, установки и эксплуатации рекламных конструкций на условиях частного сервитута.

4.2. Допускается использование гражданами или юридическими лицами земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций, их эксплуатации на условиях публичного сервитута.

### Статья 14-6 ЧС - Зоны, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

**ЧС Зоны подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.**

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.