



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

21.11.2025

№ 101

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Камызякский район» Астраханской области от 20.11.2020 № 81

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Астраханской области от 15.12.2022 №107/2022-ОЗ «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Астраханской области и органами государственной власти Астраханской области», на основании постановления администрации муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 26.04.2023 № 57, обращения администрации муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 06.11.2025 № 783, протокола проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 30.10.2025, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 31.10.2025, министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Камызякский район» Астраханской области от 20.11.2020 № 81.

2. Правовому управлению министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- в семидневный срок после дня первого официального опубликования направить копию настоящего постановления, а также сведения об источниках его официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Астраханской области;

- не позднее семи дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в прокуратуру Астраханской области и Думу Астраханской области;

3. Отделу кадров, антикоррупционной политики и делопроизводства министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области:

- не позднее трех календарных дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в министерство государственного управления, информационных технологий и связи Астраханской области для официального опубликования;

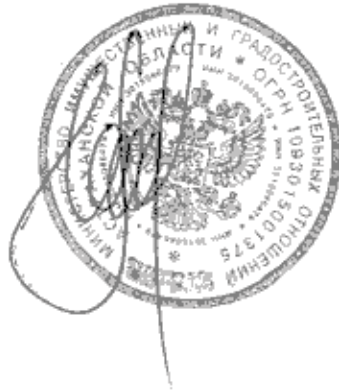
- не позднее семи рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления поставщикам справочно-правовых систем ООО «Астрахань-Гарант-Сервис» и ООО «Информационный центр «КонсультантСервис» для включения в электронные базы данных.

4. Сектору по защите государственной тайны, мобилизационной подготовке и информационной безопасности министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия разместить настоящее постановление на официальном сайте министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://augi.astrobl.ru>.

5. Отделу документов территориального планирования министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области не позднее трех рабочих дней со дня подписания направить копию настоящего постановления в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» для размещения на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные пунктом 9 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр



А.Е. Полуда

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«Сельское поселение Образцово-Травинский
сельсовет Камызякского муниципального
района Астраханской области»**

Генеральный директор

Д.Н. Панин

Ставрополь, 2025

Утверждены постановлением
Министерства имущественных
и градостроительных отношений
Астраханской области
от 21.11.2025 № 101

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ОБРАЗЦОВО-ТРАВИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
КАМЫЗЯКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Разработчик:
ООО «Картфонд»
info@kartfond.ru
Ставрополь, 2025 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Генеральный директор

Д.Н. Панин

Руководитель отдела картографии,
картограф

О.А. Горбань

Заместитель руководителя отдела социально-
экономического планирования, аналитик

К.А. Ширяева

Архитектор

М.В. Сопнева

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	6
Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	6
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах	6
Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки	10
Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в правила)	10
Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правилах)	10
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	15
Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам	15
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке	16
Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	17
Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	18
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	18
Статья 10. Общие требования к документации по планировке территории	18
Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	18
Статья 12. Подготовка проекта планировки территории	18
Статья 13. Подготовка проекта межевания территории	19
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	19
Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности	19
Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки	20
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	20
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	21
Статья 16. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера	21
Статья 17. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства	21

Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	22
Статья 20. Ответственность за нарушения Правил	23
РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	24
Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил	24
Статья 21. Общие положения градостроительного зонирования территории	24
Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории	24
Глава 8. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	25
Статья 23. Порядок установления территориальных зон	25
Статья 24. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	26
Статья 25. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на карте градостроительного зонирования	27
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	28
Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов	28
Статья 26. Общие положения о градостроительных регламентах	28
Статья 27. Виды разрешенного использования	29
Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства	30
Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	32
Статья 29. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования	32
Статья 30. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования	85

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

1. Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

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

водоохранная зона – территория, примыкающая к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, указывающий границы зон действия публичных сервитутов и минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; содержащий информацию о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента), информацию о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия и информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее – технические условия), отражающий границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

документация по планировке территории – проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;

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

дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

линии градостроительного регулирования – красные линии границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

минимальные (максимальные) площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей (наибольшей) площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительными регламентами применительно к конкретной зоне в соответствии с действующим законодательством;

многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме;

недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законодательством – земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным кодексом Российской Федерации, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

общественные обсуждения или публичные слушания – форма реализации прав населения на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления посредством проведения собраний для публичного обсуждения вопросов местного значения;

озелененная территория – территория, занятая лесами, лесопарками, парками, скверами, бульварами, используемая для отдыха населения и выполняющая рекреационные, санитарно-гигиенические и эстетические функции;

планировка территории – одна из разновидностей градостроительной деятельности по упорядочению и созданию условий для развития территории, осуществляемая путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры ее планируемого развития, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе, в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов;

прибрежная защитная полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, являющаяся частью водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проект планировки – разрабатывается для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

проект межевания – документ, разрабатываемый применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов

планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;

проектная документация – документация, подготавливаемая применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов. Проектная документация содержит материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяет архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, используется для получения разрешения на строительство и в производстве строительных работ после ее согласования в установленном порядке;

процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

этажность здания – число надземных этажей, включающее все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с

высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается. при различном числе этажей в разных частях здания этажность определяется отдельно для каждой части здания.

Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (далее – Правила) – документ территориального зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, регламентирующими вопросы землепользования и застройки земель на территории муниципального образования.

Правила учитывают основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

2. Правила устанавливают (отображают) территориальные зоны на территории муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» и определяют градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон.

3. Правила разрабатываются в целях:

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

4. Правила включают в себя:

- порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- карты градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в правила)

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

2. Применительно к межселенным территориям подготовка проекта правил

землепользования и застройки может осуществляться в случае планирования застройки таких территорий.

3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

3.1. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Применительно к части территории поселения подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана поселения.

5. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области (далее – уполномоченный исполнительный орган Астраханской области) с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или письменно уведомляет орган местного самоуправления, направивший обращение, о нецелесообразности принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки с указанием причин принятого решения.

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения направляет решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» для опубликования информации о принятии указанного решения в средствах массовой информации, определенных официальным источником

опубликования муниципальных правовых актов, с указанием в публикации сведений о размещении решения на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

6. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

7. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

8. В указанном в части 7 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

9. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией по подготовке правил землепользования и застройки, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», схеме территориального планирования Астраханской области, схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Астраханской области, а также для проведения проверки соответствия границ территориальных зон границам земельных участков.

В случае внесения в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проект правил землепользования и застройки также проходит проверку на допустимость внесения таких изменений в случае, предусмотренном частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. По результатам указанной в части 9 настоящей статьи проверки и в случае обнаружения несоответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет проект правил землепользования и застройки в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» на доработку.

Комиссия муниципального образования обеспечивает доработку проекта правил землепользования и застройки в срок не позднее 30 рабочих дней со дня поступления проекта правил землепользования и застройки от уполномоченного исполнительного органа Астраханской области.

В случае соответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» проект правил землепользования и застройки с письмом о необходимости проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с указанием сроков проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, за исключением случаев, когда их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

11. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» при получении от уполномоченного исполнительного органа Астраханской области проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с частями 13 и 14 настоящей статьи.

13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в целях комплексного территориальные общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких

общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

16. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в уполномоченный исполнительный орган Астраханской области или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 4. Порядок утверждения правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правила)

1. Правила землепользования и застройки утверждаются уполномоченным исполнительным органом Астраханской области. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

2. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области после представления ему проекта правил землепользования и застройки с обязательным приложением протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении правил землепользования и застройки или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и направлении его на доработку в Комиссию муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения.

4. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области направляет

утвержденные правила землепользования и застройки в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об их утверждении для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации и размещения на официальном сайте муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в ФГИС ТП.

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

2. Местная администрация обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

– опубликования настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной информации, и размещения на официальном сайте местной администрации и администрации муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет»;

– создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в местной администрации;

– предоставления физическим и юридическим лицам в установленном порядке выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

3. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам

1. С момента утверждения Правил земельные участки или объекты капитального

строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства должна осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. Разрешения на строительство, реконструкцию, ввод в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Ранее утвержденная документация по планировке территории муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в порядке, определяемом действующим законодательством на основании Положения о комиссии, которое утверждается главой администрации муниципального образования. Комиссия организуется при главе администрации и является коллегиальным органом. Состав комиссии определяется Положением о комиссии, с обязательным включением в нее представителей отраслевых органов администрации и органов местного самоуправления муниципального образования, курирующих вопросы имущественных правоотношений, отношений в сфере архитектуры и градостроительства, а также вопросы экономики и инвестиционных процессов.

3. Полномочия Комиссии:

- организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- готовит рекомендации главе администрации о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений;
- запрашивает необходимую информацию для реализации своих полномочий;
- подготавливает заключения главе администрации по предложениям о внесении

изменений в Правила застройки;

- осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 8. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

1) Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4.1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Процедура предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства проводится в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 11. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Подготовка проекта планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Процедура подготовки проекта планировки территории проводится в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 13. Подготовка проекта межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Процедура подготовки проекта планировки территории проводится в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье – проекты) в соответствии с Уставом муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой

территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

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

1. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями

использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

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

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера

Размещение рекламных конструкций, средств наружной рекламы на недвижимом имуществе независимо от формы собственности, а также на сооружениях, не требующих при их возведении разрешения на строительство, предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации, на территории муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» допустимо при условии соблюдения требований Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе», схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», с учетом требований ГОСТа Р 52044, технических регламентов, и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции.

Статья 17. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при

осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

5. Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляется в порядке статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту,

могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 20. Ответственность за нарушения Правил

Ответственность за нарушение градостроительного законодательства, за нарушение настоящих правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации. За нарушение градостроительного законодательства и настоящих правил как за нарушение других, связанных с ними правовых актов, виновные привлекаются к дисциплинарной, административной ответственности, а в отдельных случаях, предусмотренных законом – к уголовной ответственности. Юридические и физические лица обязаны в полном объеме возместить вред, причиненный ими в результате совершения градостроительных и земельных нарушений. Порядок возмещения вреда определяется Законодательством Российской Федерации.

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил

Статья 21. Общие положения градостроительного зонирования территории

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

5. Для каждой территориальной зоны установлены градостроительные регламенты, определяющие использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне.

6. Границы территориальных зон установлены в соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 22. Карта градостроительного зонирования территории

1. В составе Правил выполнены:

Обозначения	Наименование	Примечание
ГЧ	Графическая часть	
ГЧ – 1	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	М 1: 25 000
ГЧ – 2	Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	М 1: 25 000
ГЧ – 3	Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского	М 1: 5 000

	муниципального района Астраханской области» в границах населенных пунктов: с. Образцово-Травино, п. Нижненикольский, с. Полдневое, с. Гандурино, п. Дамчик, п. Октябрьский, с. Лебяжье	
ГЧ – 4	Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в границах населенных пунктов: с. Образцово-Травино, п. Нижненикольский, с. Полдневое, с. Гандурино, п. Дамчик, п. Октябрьский, с. Лебяжье	М 1: 5 000

Глава 8. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

Статья 23. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), генеральным планом муниципального округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков (за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом). Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов

культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 24. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» установлены следующие территориальные зоны:

Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
Жилые	
Ж-1	застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Общественно-деловые	
ОД	общественно-делового и коммерческого назначения
ОС	социального и коммунально-бытового назначения
Природно-рекреационные	
Р-1	озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Р-2	зона отдыха
Р-3	рекреационного назначения
Производственные	
ПК	производственно-коммунальной застройки
Инженерно-транспортной инфраструктуры	
ИИ	инженерной инфраструктуры
ТИ	транспортной инфраструктуры
Специального назначения	
СП-1	кладбищ
СП-2	складирования и захоронения отходов
Сельскохозяйственного использования	

Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
СХ-1	сельскохозяйственных угодий
СХ-2	садоводства, огородничества
СХ-3	объектов сельскохозяйственного назначения
Земли по категориям	
ЗЛФ	земли лесного фонда
ЗВФ	земли водного фонда
Особо охраняемые природные территории	
	государственный природный заповедник, в том числе биосферный
	памятник природы

Статья 25. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных карте градостроительного зонирования

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранная зона газопроводов и систем газоснабжения;
- охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранная зона линий и сооружений связи;
- охранная зона гидроэнергетических объектов;
- охранная зона канализационных сетей и сооружений;
- охранная зона особо охраняемых природных территорий (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- водоохранная (рыбоохранная) зона;
- прибрежная защитная полоса;
- береговая полоса;
- пограничная зона;
- придорожная полоса;
- зона затопления;
- второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения;
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Назначение и состав градостроительных регламентов

Статья 26. Общие положения о градостроительных регламентах

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное

использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 27. Виды разрешенного использования

1. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года № П/0412.

2. Выбор и изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со статьей 8 главы 2 настоящих правил.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с разными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правообладатель земельного участка обязан своевременно приступить к использованию земельного участка и использовать его строго в соответствии с целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным видом использования, способами, которые не наносят вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. В противном случае допустимо принудительное прекращения права на использование земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 28. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) 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;

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта

капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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

Глава 10. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования муниципального образования «Сельское поселение Образцово-Травинский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

Статья 29. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования

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

Статья 29.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	- индивидуальный жилой дом	- гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	- индивидуальный жилой дом	- вспомогательные сооружения для производства сельскохозяйственной продукции; - вспомогательные сооружения для содержания сельскохозяйственных животных; - гаражи для собственных нужд и иные хозяйственные постройки
2.3	Блокированная жилая застройка	- жилой дом блокированной застройки	- гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения; - спортивные и детские площадки, площадки для отдыха
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	- стоянки (парковки)

		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	– здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	– стоянки (парковки)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	– физкультурные площадки; – беговые дорожки; – поля для спортивной игры	– стоянки (парковки)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– автомобильные дороги; – пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; – пешеходные переходы; – бульвары; – площади; – проезды; – велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	– придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	– декоративные устройства; – некапитальные нестационарные строения и сооружения; – общественные туалеты	-
13.2	Ведение садоводства	– индивидуальный жилой дом; – садовый дом	– гаражи для собственных нужд; – хозяйственные постройки

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.3	Бытовое обслуживание*	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицей; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; - центры дополнительного образования 	<ul style="list-style-type: none"> - здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом; - служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; - стоянки (парковки)
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - мечети; - молельные дома; 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - иные вспомогательные сооружения

		- синагоги	
4.4	Магазины	- магазины площадью до 150 м ² ; - аптеки	- стоянки (парковки)
4.5	Банковская и страховая деятельность*	- банки; - банкоматы; - страховые организации	- стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
4.6	Общественное питание*	- рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары	- стоянки (парковки)
4.7	Гостиничное обслуживание	- гостиницы	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	- спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны	- стоянки (парковки); - иные вспомогательные сооружения
6.8	Связь	- объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	- стоянки (парковки)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	- здания органов внутренних дел; - здания пожарной части; - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны	- стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
*- общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м ²			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
для индивидуальных жилых домов	400-1200 м ²	
для ведения личного подсобного хозяйства	300-2000 м ²	
для ведения садоводства	400-1200 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	3	
Предельная высота зданий	от уровня земли до верха плоской кровли – не более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 13,6 м	Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки	не менее 6 м	п. 7.1 СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка

до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках		городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (Приказ Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр)
Расстояние от границ участка должно быть не менее:		
до стены жилого дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	
Максимально допустимая высота ограждений	2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.
Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место	30 м ²	п. 11.37 СП 42.13330.2016
Отступ от красных линий до образовательных учреждений:		
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	1 машино-место на 5-6 одновременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны	1 машино-место на 10-15 м ² общей площади	

моды, свадебные салоны		
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.		
По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.		
Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – (п. 4.2. «СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001»)		

Статья 29.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	– многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный	– спортивные и детские площадки; – объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома
2.3	Блокированная жилая застройка	– жилой дом блокированной застройки высотой до 3 этажей	– гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения; – спортивные и детские площадки, площадки для отдыха

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; - школы; - лицей; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; - центры дополнительного образования 	<ul style="list-style-type: none"> - здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом; - служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; - стоянки (парковки)
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 150 м²; - аптеки 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - банки; - банкоматы; - страховые организации 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; 	<ul style="list-style-type: none"> - придорожные стоянки (парковки)

		<ul style="list-style-type: none"> - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; 	транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> - декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты 	-

Условно-разрешенные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2

КОД КЛАСС ИФКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание*	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.6	Общественное питание**	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)

4.7	Гостиничное обслуживание	– гостиницы	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	– спортивные клубы; – спортивные залы; – бассейны	– стоянки (парковки); – иные вспомогательные сооружения
5.1.3	Площадки для занятий спортом	– физкультурные площадки; – беговые дорожки; – поля для спортивной игры	– стоянки (парковки)
6.8	Связь	– объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	– стоянки (парковки)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	– здания органов внутренних дел; – здания пожарной части; – здание Росгвардии; – здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – объекты гражданской обороны	– стоянки (парковки); – служебные гаражи; – вспомогательные сооружения
* - общая площадь объектов капитального строительства не более 600 м ² ; **- общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м ²			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:	не подлежат установлению	

для блокированной жилой застройки	минимальный размер земельного участка – 80 м ² , максимальный – не подлежит установлению	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	4	
Предельная высота зданий	18 м	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	не менее 6 м	п. 7.1 СП 42.13330.2016
Расстояние от границ участка должно быть не менее:		
до стены жилого дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	
Максимально допустимая высота ограждений	2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место	30 м ²	п. 11.37 СП 42.13330.2016
Минимальное расстояние между стенами зданий	6 м	СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С0
	8 м	Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1
Отступ от красных линий до образовательных учреждений:		
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
Нормы парковки:		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	1 машино-место на 5-6 одновременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	1 машино-место на 10-15 м ² общей площади	

салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.		
По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.		
Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – (п. 4.2. «СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001»)		

Статья 29.3. ОД. Зона общественно-делового и коммерческого назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	– стоянки (парковки)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	– здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	– стоянки (парковки)
3.2.3	Оказание услуг связи	– зданий, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной,	– стоянки (парковки)

		междугородней и международной телефонной связи	
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - выставочные залы; - художественные галереи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры и кинозалы; - театры; - филармонии; - концертных залы; - планетарии 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе: - церкви; - соборы; - храмы; - часовни; - мечети; - молельные дома; - синагоги 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - иные вспомогательные сооружения
3.7.2	Религиозное управление и образование	<ul style="list-style-type: none"> - монастыри; - скиты; - дома священнослужителей; 	-

		<ul style="list-style-type: none"> - воскресные и религиозные школы; - семинарии; - духовные училища 	
3.8.1	Государственное управление	<ul style="list-style-type: none"> - здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
4.1	Деловое управление	<ul style="list-style-type: none"> - объекты капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг; - объекты капитального строительства для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
4.3	Рынки	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м² 	<ul style="list-style-type: none"> - гаражи; - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 5000 м²; - аптеки 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - банки; - банкоматы; - страховые организации 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

		<ul style="list-style-type: none"> - столовые; - закусочные; - бары 	
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - гостиницы 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.8.1	Развлекательные мероприятия	<p>здания, предназначенные для организации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - развлекательных мероприятий; - путешествий; - размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов; - аквапарков; - боулинга; - аттракционов и т.п. 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
4.9	Служебные гаражи	<ul style="list-style-type: none"> - гаражи для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо 	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки) 	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	<p>спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стадионы; - дворцы спорта; - ледовые дворцы; - ипподромы 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.2	Обеспечение занятий	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные клубы; 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки);

	спортом в помещениях	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные залы; - бассейны 	- вспомогательные сооружения
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<ul style="list-style-type: none"> - физкультурные площадки; - беговые дорожки; - поля для спортивной игры 	- стоянки (парковки)
5.2.1	Туристическое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - пансионаты; - туристические гостиницы; - кемпинги; - дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению; - детские лагеря 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> - здания органов внутренних дел; - здания пожарной части; - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры 	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> - декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты 	-

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	3 м	
Допустимое количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Нормы парковки:		
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 машино-место на 50-60 м ² общей площади	

Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		
с операционными залами	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	
без операционных залов	1 машино-место на 55-60 м ² общей площади	
Выставочно-музейные комплексы, музей-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	1 машино-место на 6-8 одновременных посетителей	
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	1 машино-место на 40-50 м ² общей площади	
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	1 машино-место на 60-70 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	1 машино-место на 5-6 одновременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	1 машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию	1 машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	

сложной бытовой техники и др.		
Рынки:		
универсальные и непродовольственные	1 машино-место на 30-40 м ² общей площади	
продовольственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на 40-50 м ² общей площади	
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	1 машино-место на 25-30 мест на трибунах	
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)		
общей площадью менее 1000 м ²	1 машино-место на 25-40 м ² общей площади	
общей площадью 1000 м ² и более	1 машино-место на 40-55 м ² общей площади	
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
тренажерные залы площадью 150-500 м ²	1 машино-место на 8-10 одновременных посетителей	
ФОК с залом площадью 1000-2000 м ²	1 машино-место на 10 одновременных посетителей	
ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м ²	1 машино-место на 5-7 одновременных посетителей	
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	1 машино-место на 3-4 одновременных посетителя	
Здания театрально-зрелищные	1 машино-место на 7 зрительских мест для объектов 1 уровня комфорта; на 10 зрительских мест 2 уровня комфорта и на 12 зрительских мест объектов 3 уровня комфорта. Для легковых автомобилей	В соответствии с п. 5.6. СП 309.1325800.2017 Свод правил. Здания театрально-зрелищные. Правила проектирования. При реконструкции требуемое число машино-мест

	работников и служащих – 1 машино-место на 10 сотрудников	принимается по заданию на проектирование.
Гостиницы	площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест	СП 257.1325800.2020. Здания гостиниц. Правила проектирования.
Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место	30 м ²	п. 11.37 СП 42.13330.2016
Озеленение территории	не менее 60% площади территории участка	

Статья 29.4. ОС. Зона социального и коммунально-бытового назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОС

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	– размещение стоянок (парковок)
3.2.1	Дома социального обслуживания	– здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; – здания для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	– стоянки (парковки); – служебные гаражи; – вспомогательные сооружения
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	– здания, предназначенные для размещения служб психологической и бесплатной юридической	– стоянки (парковки)

		<p>помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;</p> <ul style="list-style-type: none"> - здания, предназначенные для размещения для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам 	
3.2.3	Оказание услуг связи	<ul style="list-style-type: none"> - зданий, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи 	- стоянки (парковки)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - поликлиники; - фельдшерские пункты; - пункты здравоохранения; - центры матери и ребенка; - диагностические центры; - молочные кухни; - станции донорства крови; - клинические лаборатории; 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - больницы, - родильные дома, - диспансеры, - научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - станции скорой помощи; - площадка санитарной авиации 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее	<ul style="list-style-type: none"> - детские ясли; - детские сады; 	- здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся

	образование	<ul style="list-style-type: none"> - школы; - лицей; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению; - центры дополнительного образования 	<p>физической культурой и спортом;</p> <ul style="list-style-type: none"> - служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; - стоянки (парковки)
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - музеи; - выставочные залы; - художественные галереи; - дома культуры; - библиотеки; - кинотеатры и кинозалы; - театры; - филармонии; - концертных залы; - планетарии 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> - ветлечебницы (без содержания животных) 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 5000 м²; - аптеки 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры 	<ul style="list-style-type: none"> - придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> - декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты 	-
--------	----------------------------	---	---

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ОС

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны; - кафе; - столовые; - закусочные; - бары 	- стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Отступ от красных линий до образовательных учреждений:		
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 25 м	
для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	

Статья 29.5. Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.4	Причалы для маломерных судов	- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-
9.3	Историко-культурная деятельность	-	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы;	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

КОД КЛАСС ИФКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		<ul style="list-style-type: none"> - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры 	

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1

КОД КЛАСС ИФКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

не требуют установления.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	На территории зоны озелененных территорий запрещается осуществление любой хозяйственной деятельности, в том числе капитальное и некапитальное строительство.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению	
Предельное количество этажей	не подлежит установлению	

Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 29.6. Р-2. Зона отдыха

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест: - стадионы; - дворцы спорта; - ледовые дворцы	- стоянки (парковки)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	- физкультурные площадки; - беговые дорожки; - поля для спортивной игры	- стоянки (парковки)
5.2	Природно-познавательный туризм	- базы и палаточные лагеря	- стоянки (парковки)
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	- поля для гольфа	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.3	Охота и рыбалка	- дом охотника или рыболова	-
5.4	Причалы для маломерных судов	- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-

11.1	Общее пользование водными объектами	-	-
------	-------------------------------------	---	---

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<ul style="list-style-type: none"> - спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны 	- стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельная высота зданий	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь озелененных территорий в общем балансе территории парков и садов	не менее 70%	п. 9.13 СП 42.13330.2016

Нормы парковки:		
Пляжи и парки в зонах отдыха	1 машино-место на 15-20 из 100 единовременных посетителей	Приложение Ж СП 42.13330.2016
Предприятия общественного питания, торговли	1 машино-место на 7-10 из 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	

Статья 29.7. Р-3. Зона рекреационного назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-3

КОД КЛАСС ИФКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.6.2	Парки культуры и отдыха	<ul style="list-style-type: none"> - дом культуры; - выставочный зал; - библиотека; - художественная галерея; - кинотеатр; - эстрадный крытый театр; - павильон-читальня; - здание администрации парка 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.8.1	Развлекательные мероприятия	здания, предназначенные для организации: <ul style="list-style-type: none"> - развлекательных мероприятий; - путешествий; - размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов; - аквапарков; - боулинга; - аттракционов и т.п. 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)

5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест: - стадионы; - дворцы спорта; - ледовые дворцы	- стоянки (парковки)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	- спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны	- стоянки (парковки)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	- физкультурные площадки; - беговые дорожки; - поля для спортивной игры	- стоянки (парковки)
5.2	Природно-познавательный туризм	- базы и палаточные лагеря	- стоянки (парковки)
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	- поля для гольфа	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.2.1	Туристическое обслуживание	- пансионаты, - туристические гостиницы, - кемпинги, - дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, - детские лагеря	- иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.3	Охота и рыбалка	- дом охотника или рыболова	-
5.4	Причалы для маломерных судов	- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-
9.2.1	Санаторная деятельность	- санатории; - профилактории; - бальнеологические лечебницы; - грязелечебницы; - лечебно-оздоровительные лагеря	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-3

КОД КЛАСС ИФКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
9.2	Курортная деятельность	-	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельная высота зданий	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40%	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь озелененных территорий в общем балансе территории парков и садов	не менее 70%	п. 9.13 СП 42.13330.2016
Нормы парковки:		
Пляжи и парки в зонах отдыха	1 машино-место на 15-20 из 100 единовременных посетителей	Приложение Ж СП 42.13330.2016
Предприятия общественного питания, торговли	1 машино-место на 7-10 из 100 мест в залах или	

единовременных
посетителей и персонала

Статья 29.8. ПК. Зона производственно-коммунальной застройки

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК

КОД КЛАСС ИФКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	– здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	– стоянки (парковки)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	– машинно-транспортные и ремонтные станции; – ангары; – гаражи для сельскохозяйственной техники; – амбары; – водонапорные башни; – здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	– стоянки (парковки)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	– стоянки (парковки)
3.3	Бытовое обслуживание	– мастерские мелкого ремонта; – ателье; – бани; – парикмахерские; – прачечные; – химчистки;	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения

		– похоронные бюро	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	– автозаправочные станции	– магазины сопутствующей торговли; – здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; – стоянки (парковки)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	– автомобильные мойки	– стоянки (парковки); – магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	– мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей; – прочие объекты дорожного сервиса	– стоянки (парковки); – магазины сопутствующей торговли
6.4	Пищевая промышленность	– пекарни; – объекты пищевой промышленности; – объекты по переработке сельскохозяйственной продукции	– стоянки (парковки)
6.6	Строительная промышленность	здания и сооружения для производства: – строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов); – бытового и строительного газового и сантехнического оборудования; – лифтов и подъемников; – столярной продукции; – сборных домов или их частей – и тому подобной продукции	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
6.7	Энергетика	– объекты гидроэнергетики; – объекты электросетевого хозяйства	– отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные; – стоянки (парковки)
6.8	Связь	– объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и	– стоянки (парковки)

		телерадиовещания	
6.9	Склад	<ul style="list-style-type: none"> - промышленные базы; - склады; - погрузочные терминалы и доки; - нефтехранилища и нефтеналивные станции; - газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; - элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
6.9.1	Складские площадки	<ul style="list-style-type: none"> - складские площадки 	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> - здания органов внутренних дел; - здания пожарной части; - здание Росгвардии; - здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - объекты гражданской обороны 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - служебные гаражи; - вспомогательные сооружения
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры 	<ul style="list-style-type: none"> - придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ПК

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 150 м²; - аптеки 	- стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	60%	
Нормы парковки:		
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов	1 машино-место на 7-10 из 100 чел., работающих в двух смежных сменах	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м ² общей площади	
---	--	--

Статья 29.9. ИИ. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ИИ

КОД КЛАСС ИФКАТОР	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	– стоянки (парковки)
6.7	Энергетика	– объекты гидроэнергетики; – объекты электросетевого хозяйства	– размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – стоянки (парковки)
6.8	Связь	– объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	– стоянки (парковки)
6.9	Склад	– промышленные базы; – склады; – погрузочные терминалы и доки; – нефтехранилища и нефтеналивные станции; – газовые хранилища и обслуживающие их	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения

		газоконденсатные и газоперекачивающие станции; - элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
6.9.1	Складские площадки	- складские площадки	-
7.5	Трубопроводный транспорт	- нефтепроводы; - водопроводы; - газопроводы и иных трубопроводы; - здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов	-
11.3	Гидротехнические сооружения	- гидротехнические сооружения необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); - судопропускные сооружения	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ИИ

КОД КЛАСС ФИКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	– магазины площадью до 5000 м ² ; – аптеки	– стоянки (парковки)
4.6	Общественное питание	– рестораны; – кафе; – столовые; – закусочные; – бары	– стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

участка		
---------	--	--

Статья 29.10. ТИ. Зона транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ТИ

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	– здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	– отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные; – стоянки (парковки)
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	– автозаправочные станции	– магазины сопутствующей торговли; – здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; – стоянки (парковки)
4.9.1.3	Автомобильные мойки	– автомобильные мойки	– стоянки (парковки); – магазины сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	– мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей; – прочие объекты дорожного сервиса	– стоянки (парковки); – магазины сопутствующей торговли
5.4	Причалы для маломерных судов	– сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	-
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	– автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанные с ними сооружения; – здания и сооружения, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного	– придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, – некапитальные сооружения,

		движения	предназначенные для охраны транспортных средств
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	– здания и сооружения для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	– стоянки (парковки); – вспомогательные сооружения
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	– стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	– автомобильные дороги; – пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; – пешеходные переходы; – бульвары; – площади; – проезды; – велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	– придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны ТИ

КОД КЛАСС ИФКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требует установления.			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 29.11. СП-1. Зона кладбищ

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СП-1

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; 	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

		<ul style="list-style-type: none"> - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры 	
12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> - декоративные устройства; - некапитальные нестационарные строения и сооружения; - общественные туалеты 	-
12.1	Ритуальная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - кладбища; - крематории; - места захоронения - размещение соответствующих культовых сооружений; - здания для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СП-1

КОД КЛАСС ИФКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> - магазины площадью до 150 м²; - аптеки 	- стоянки (парковки)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Примечания	
Кладбище		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не более 40 га	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество этажей надземной части зданий	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	
Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь зелёных насаждений (деревьев и кустарников)	не менее 20% от территории кладбища	
Санитарно-защитная зона:		
от вновь создаваемое кладбища площадью 20-40 га	не менее 500 м	
от вновь создаваемое кладбища площадью 10-20 га	не менее 300 м	
от вновь создаваемое кладбища площадью до 10 га	не менее 100 м	
Количество парковочных мест на 1 га кладбищ	10 машино-мест	
Расстояние от красной линии улиц, проездов	5 м	

Статья 29.12. СП-2. Зона складирования и захоронения отходов

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СП-2

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.2	Специальная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> - скотомогильники; - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; - полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СП-2

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	1 м		

строительство зданий, строений, сооружений		
Предельная высота зданий	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 29.13. СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1

КОД КЛАСС ИФКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	-	-
1.3	Овощеводство	- теплицы	-
1.5	Садоводство	-	-
1.7	Животноводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	-
1.8	Скотоводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей)	-
1.9	Звероводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных (ценных	-

		пушных зверей), производства, хранения и первичной переработки продукции	
1.10	Птицеводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства	-
1.11	Свиноводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения свиней, производства, хранения и первичной переработки продукции	-
1.12	Пчеловодство	- сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	-
1.13	Рыбоводство	- здания, сооружения, оборудование, необходимое для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	- полевые участки (без права возведения объектов капитального строительства)	-
1.17	Питомники	- сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства	- стоянки (парковки)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	- машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары; - гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - водонапорные башни; - здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	- стоянки (парковки); вспомогательные сооружения
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	-	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку	- размещение стоянок (парковок)

		объектов недвижимости	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры 	<ul style="list-style-type: none"> - придорожные стоянки (парковки) транспортных средств
13.1	Ведение огородничества	-	<ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2	Ведение садоводства	<ul style="list-style-type: none"> - индивидуальный жилой дом; - садовый дом 	<ul style="list-style-type: none"> - гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-1

КОД КЛАСС ИФНКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
для ведения садоводства	400-1200 м ²

для ведения огородничества	200-600 м ²	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельная высота зданий	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 29.14. СХ-2. Зона садоводства, огородничества

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2

КОД КЛАСС ИФКА ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; 	<ul style="list-style-type: none"> - придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

13.0	Земельные участки общего назначения	- объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования	-
13.1	Ведение огородничества	-	- хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2	Ведение садоводства	- индивидуальный жилой дом; - садовый дом	- гаражи для собственных нужд; - хозяйственные постройки

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-2

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
не требуют установления.			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельное количество надземных этажей	3	

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%	
---	-----	--

Статья 29.15. СХ-3. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-3

КОД КЛАСС ИФККАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.3	Овощеводство	- теплицы	-
1.7	Животноводство	- здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	-
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	- здания для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	- здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- стоянки (парковки)
1.17	Питомники	- здания администрации питомника; - сооружения, необходимые для указанного	- стоянки (парковки)

		вида сельскохозяйственного производства	
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<ul style="list-style-type: none"> - машинно-транспортные и ремонтные станции; - ангары; - гаражи для сельскохозяйственной техники; - амбары; - водонапорные башни; - здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки)
6.4	Пищевая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> - пекарни; - объекты пищевой промышленности; - объекты по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади; - проезды; - велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; 	<ul style="list-style-type: none"> - придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СХ-3

КОД КЛАССИФИКАТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.10	Ветеринарное обслуживание	– объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	– стоянки (парковки)
6.9	Склад	– промышленные базы; – склады; – погрузочные терминалы и доки; – нефтехранилища и нефтеналивные станции; – газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; – элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	– стоянки (парковки)
6.9.1	Складские площадки	– складские площадки	-

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для животноводства	100000-500000 м ²	

для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению	

Статья 29.16. ЗЛФ. Земли лесного фонда. ЗВФ. Земли водного фонда

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 29.17. Астраханский заповедник (Дамчинский участок), дельта реки «Волга»

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Ограничения в использовании земельных участков

1. Режим использования территорий государственных природных биосферных заповедников регламентируется статьей 10 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

2. Конкретный режим особой охраны территорий биосферного заповедника устанавливается Постановлением Правительства Астраханской области № 120-П, Приказом Минприроды России № 237 от 05.04.2021 «Об определении границ водно-болотного угодья

«Дельта реки Волга», включая Астраханский ордена Трудового Красного Знамени государственный природный биосферный заповедник, имеющего международное значение главным образом в качестве местообитаний водоплавающих птиц, и об утверждении положения о нем, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Астраханской области и нормативных правовых актов министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации».

Статья 29.18. Памятник природы «Гандуринский»

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, **земель особо охраняемых природных территорий**, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Ограничения в использовании земельных участков

1. На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

2. Задачи и особенности режима особой охраны конкретного государственного природного заказника регионального значения определяются исполнительными органами субъектов Российской Федерации, принявшими решение о создании этого государственного природного заказника.

3. На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в формах, обеспечивающих защиту исконной среды обитания указанных этнических общностей и сохранение традиционного образа их жизни.

3. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Статья 30. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Виды зон с особыми условиями

Ограничение в использовании земельных участков и объектов капитального строительства

использования территории	
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	<p>В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от конкретного источника выбросов загрязняющих веществ.</p> <p>Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) на основании Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» устанавливается санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.</p> <p>Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.</p>
Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения	<p>Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:</p> <p>а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;</p> <p>б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;</p> <p>в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;</p> <p>г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;</p> <p>д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;</p> <p>е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде</p>

просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

- а) вдоль линейной части магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;
- б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;
- в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;
- г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;
- д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;
- е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа – в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (бременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

- 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

	<p>эксплуатационными организациями;</p> <p>в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;</p> <p>г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;</p> <p>д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;</p> <p>е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;</p> <p>ж) разводить огонь и размещать источники огня;</p> <p>з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;</p> <p>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;</p> <p>к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;</p> <p>л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.</p>				
<p>Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)</p>	<p>Действующие правила по определению охранной зоны для ЛЭП определены согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».</p> <p>Охранные зоны устанавливаются:</p> <p>а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:</p> <table border="1" data-bbox="528 1305 2067 1391"> <thead> <tr> <th data-bbox="528 1305 1189 1391">Проектный номинальный класс напряжения, кВ</th> <th data-bbox="1198 1305 2067 1391">Расстояние, м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м		
Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м				

до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55;

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

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

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на

расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Требования, предусмотренные подпунктом «а» настоящего документа, применяются при определении размера просек.

8. 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) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется

на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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

- а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) устанавливать рекламные конструкции.

11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- в) 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;
- г) 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);

	<p>д) 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);</p> <p>е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) 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);</p> <p>з) посадка и вырубка деревьев и кустарников</p>
<p>Охранная зона линий и сооружений связи</p>	<p>В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны; - для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящейся от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра; <p>создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); - при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); - вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи); <p>все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.</p> <p>2. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном</p>

порядке лесорубочных билетов (ордеров).

3. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.

4. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.

5. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.

6. Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) обозначаются в местах вывода кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы морских кабельных линий связи указываются в «Извещениях мореплавателям» и наносятся на морские карты.

7. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

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

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

10. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

	<p>Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о настоящих Правилах и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>11. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения настоящие Правила распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиофикации, попадающие в зону отчуждения этих объектов.</p> <p>12. Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, установленными владельцами сетей и средств связи.</p>
<p>Охранная зона гидроэнергетических объектов</p>	<p>Охранные зоны устанавливаются вдоль плотины гидроэнергетического объекта на водном пространстве от водной поверхности до дна между береговыми линиями. При нормальном подпорном уровне воды в верхнем бьефе и среднемноголетнем уровне вод в период, когда они не покрыты льдом, - в нижнем бьефе. Ширина зоны составляет 20 м, если Водным кодексом Российской Федерации не установлены иные размеры береговой полосы.</p>
<p>Охранная зона канализационных сетей и сооружений</p>	<p>В охранных зонах канализации не разрешается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высаживать деревья на расстоянии менее 3-х метров от коллекторов; - срезать или подсыпать грунт; - устраивать склады и свалки; - производить взрывные или свайные работы; - использовать ударные механизмы и буровые установки; - преграждать доступ к сооружениям; - проводить без соответствующего разрешения грузоподъемные и строительные работы; <p>осуществлять перемещение грунта недалеко от водоемов, расположенных вблизи канализационных коммуникаций, погружение в них массивных конструкций, углубление дна.</p>
<p>Охранная зона особо охраняемых природных территорий (государственного</p>	<p>Согласно пункту 4 статьи 95 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая</p>

<p>природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)</p>	<p>негативное воздействие на естественные экологические системы, природные комплексы и объекты, являющиеся средой обитания объектов растительного и животного мира, особо охраняемых природных территорий.</p> <p>На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предоставление земельных участков для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства за пределами населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий; 2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных федеральным законом (в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с федеральным законом, запрещает размещение соответствующих объектов), а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами; 3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог; 4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.
<p>Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Порядок установления, изменения и прекращения существования охранной зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, входящих в государственную наблюдательную сеть и находящихся в федеральной собственности (далее соответственно – стационарные пункты наблюдений, охранная зона) определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19». 2. Охранная зона устанавливается для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, или на части акватории водного объекта. 3. Предельные размеры охранной зоны составляют: <ol style="list-style-type: none"> а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений – для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров от границ площадки с размещенным на ней оборудованием – для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте «а» настоящего пункта.

4. В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, – на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

5. Ограничения использования земельных участков, приведенные выше, являются едиными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается или изменяется охранный зона, за исключением случая, установленного следующим пунктом.

6. При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктом 4 (выше), в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

7. В пределах охранной зоны не допускается выделение 2 или более территорий (подзон), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков.

8. Соблюдение установленных в границах охранных зон ограничений является обязательным при использовании земельных участков и водных объектов.

Водоохранная
(рыбоохранная) зона

В соответствии со статьей. 65 Водного кодекса Российской Федерации, водоохранными зонами (ВЗ) являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров – в размере 50 метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров – в размере 100 метров;
- 3) от пятидесяти километров и более – в размере 200 метров.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы – от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

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

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

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

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

	<p>3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;</p> <p>4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;</p> <p>5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.</p> <p>Если на территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, которая располагается в границах водоохранных зон, отсутствуют сооружения для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.</p> <p>На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.</p> <p>Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.</p>
<p>Прибрежная защитная полоса</p>	<p>В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.</p> <p>Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.</p> <p>Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.</p> <p>Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина</p>

	<p>прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.</p> <p>Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере 200 метров независимо от уклона берега.</p> <p>На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).</p> <p>В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ограничениями запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. <p>Установление границ водоохранной зоны и границ прибрежных защитных полос водных объектов, включая обозначение на местности посредством специальных информационных знаков на территориях, используемых для рекреационных целей (туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан, в том числе организации отдыха детей и их оздоровления), осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p>
Береговая полоса	<p>Границы и использование береговых полос общего пользования водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.</p> <p>Согласно пункту 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.</p> <p>На водных объектах общего пользования могут быть запрещены забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, а также</p>

	<p>установлены иные запреты в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.</p> <p>Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов. Могут быть также использованы иные способы предоставления такой информации.</p>
Пограничная зона	<p>Правила пограничного режима регламентируются Приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 07.08.2017 № 454 «Об утверждении правил пограничного режима».</p> <p>Хозяйственная, промысловая и иная деятельность, связанная с использованием землями, лесами, недрами, водными ресурсами, в том числе взлет, посадка и стоянка сверхлегких воздушных судов, беспилотных воздушных судов, безмоторных летательных аппаратов, не имеющих механического привода, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий, охота, содержание и выпас скота осуществляются:</p> <p>а) в пограничной зоне, установленной шириной менее пяти километров, в пятикилометровой полосе местности, на островах на пограничных реках, озерах и иных водных объектах или до рубежа инженерно-технических сооружений в случаях, если он расположен за пределами пятикилометровой полосы местности (за исключением работ оборонного значения и работ, связанных с ликвидацией чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или особо опасными инфекционными болезнями), – на основании разрешения пограничного органа или подразделения пограничного органа;</p> <p>б) в остальной части пограничной зоны, установленной шириной от пяти и более километров, - с уведомлением пограничного органа или подразделения пограничного органа.</p> <p>Хозяйственная деятельность в пограничной зоне, установленной шириной менее пяти километров, в пятикилометровой полосе местности, на островах на пограничных реках, озерах и иных водных объектах или до рубежа инженерно-технических сооружений в случаях, если он расположен за пределами пятикилометровой полосы местности, должна осуществляться в светлое время суток (с восхода до захода солнца). В темное время суток, а также в условиях полярной ночи и полярного дня в период с 22 часов до 6 часов хозяйственная деятельность осуществляется на основании мотивированных заявлений граждан и организаций, составленных в произвольной форме, по решению начальника пограничного органа или подразделения пограничного органа.</p>
Придорожная полоса	<p>Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги первой, второй и третьей категории и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания</p>

автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В соответствии со статьей 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (нумерация пунктов сохранена по федеральному закону):

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог четвертой и пятой категорий и автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.
2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:
 - 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
 - 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей категории;
 - 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
 - 5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.
3. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.
4. Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается:
 - 1) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;
 - 2) уполномоченным исполнительным органом субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов,

муниципальных округов, городских округов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений (за исключением случая, установленного пунктом 3.1 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»);

3.1) органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения (в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации за сельскими поселениями вопроса осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений);

4) органом местного самоуправления городского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского поселения или строительство которых планируется осуществлять в границах городского поселения;

4.1) органом местного самоуправления муниципального округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах муниципального округа или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального округа;

5) органом местного самоуправления городского округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского округа или строительство которых планируется осуществлять в границах городского округа.

5. Федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления муниципального округа, орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

7. Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

8. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального

строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, линий связи и сооружений связи, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласования в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласование должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

8.1. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, линий связи и сооружений связи, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 или 8.2 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» согласования или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

8.2. В случае, если для размещения объекта капитального строительства требуется подготовка документации по планировке территории, документация по планировке территории, предусматривающая размещение такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения согласовывается с владельцем автомобильной дороги. Это согласование должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению. При этом получение согласования строительства, реконструкции объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги в соответствии с частью 8 статьи 26

«Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не требуется.

8.3. Уведомление о согласовании строительства, реконструкции предусмотренного частью 8 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги с документацией по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, или об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории направляется владельцем автомобильной дороги лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении согласования строительства, реконструкции такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги или о согласовании документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления. В уведомлении об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории должны быть указаны все причины такого отказа.

8.4. Отказ в согласовании строительства, реконструкции предусмотренного частью 8 статьи 26 «Придорожные полосы автомобильных дорог» Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям:

- 1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения;
- 2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;
- 3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории.

9. Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации. Данное положение должно содержать порядок получения согласования строительства, реконструкции объектов в границах придорожных полос автомобильных дорог, предусмотренного настоящей статьей, и иные положения, предусмотренные земельным законодательством.

<p>Зона затопления</p>	<p>В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.</p> <p>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
<p>Второй и третий пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения</p>	<p>Мероприятия по второму и третьему поясам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Выявление, тампонирующее 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 центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. 5. 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. 6. 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.

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

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

