Приложение

к решению совету депутатов

Сузунского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БИТКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА СУЗУНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 4](#_Toc146637750)

[ГЛАВА VII. Карта градостроительного зонирования 4](#_Toc146637751)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 5](#_Toc146637752)

[ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты 5](#_Toc146637753)

[Статья 13. Перечень территориальных зон 5](#_Toc146637754)

[Статья 14. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 6](#_Toc146637755)

[ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ И ВОДООХРАННЫХ ЗОНАХ 21](#_Toc146637756)

[Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 21](#_Toc146637757)

[16. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 21](#_Toc146637758)

[17. охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) 22](#_Toc146637759)

[18. Охранные зоны линий и сооружений и связи 24](#_Toc146637760)

[19. Охранная зона тепловых сетей 26](#_Toc146637761)

[20. Придорожная полоса 26](#_Toc146637762)

[21. Береговые полосы 26](#_Toc146637763)

[22. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса 26](#_Toc146637764)

[23. Защитная зона объекта культурного наследия 28](#_Toc146637765)

## РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## ГЛАВА VII. Карта градостроительного зонирования

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

## ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты

### Статья 13. Перечень территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования Битковского сельсовета устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

**Жилые зоны:**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин);

**Общественно-деловые зоны:**

1. Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм);
2. Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс);

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

1. Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ);
2. Зона транспортной инфраструктуры (Т);
3. Зона уличной и дорожной сети (УДС);

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

1. Зона сельскохозяйственных использования (Си);
2. Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи);
3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПП);

**Зоны рекреационного назначения:**

1. Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп);
2. Зона лесов (Л);

**Зоны специального назначения:**

1. Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл);
2. Зона кладбищ (ДКл);
3. Зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов (нДЛСп).

### Статья 14. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

**Таблица 1**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон**

| №п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ(Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ(Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)Блокированная жилая застройка (2.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2)Ведение садоводства (13.2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1)Социальное обслуживание (3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Культурное развитие (3.6)Религиозное использование (3.7)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Деловое управление (4.1)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не устанавливается |
|  | Общественно-деловые зоны |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)Среднеэтажная жилая застройка (2.5)Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Социальное обслуживание (3.2)Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Общежития (3.2.4)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Образование и просвещение (3.5)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)Культурное развитие (3.6)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Парки культуры и отдыха (3.6.2)Цирки и зверинцы (3.6.3)Религиозное использование (3.7)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Религиозное управление и образование (3.7.2)Общественное управление (3.8)Государственное управление (3.8.1)Представительская деятельность (3.8.2)Обеспечение научной деятельности (3.9)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Проведение научных исследований (3.9.2)Проведение научных испытаний (3.9.3)Ветеринарное обслуживание (3.10)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2)Предпринимательство (4.0)Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлечения (4.8)Развлекательные мероприятия (4.8.1)Проведение азартных игр (4.8.2)Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
|  | Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс) | Хранение автотранспорта (2.7.1)Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Социальное обслуживание (3.2)Дома социального обслуживания (3.2.1)Оказание социальной помощи населению (3.2.2)Оказание услуг связи (3.2.3)Общежития (3.2.4)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Образование и просвещение (3.5)Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)Культурное развитие (3.6)Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)Парки культуры и отдыха (3.6.2)Цирки и зверинцы (3.6.3)Религиозное использование (3.7)Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)Религиозное управление и образование (3.7.2)Общественное управление (3.8)Государственное управление (3.8.1)Представительская деятельность (3.8.2)Обеспечение научной деятельности (3.9)Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)Проведение научных исследований (3.9.2)Проведение научных испытаний (3.9.3)Предпринимательство (4.0)Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Гостиничное обслуживание (4.7)Развлечения (4.8)Развлекательные мероприятия (4.8.1)Проведение азартных игр (4.8.2)Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2)Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)Площадки для занятий спортом (5.1.3)Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)Склад (6.9) Складские площадки (6.9.1) | Не устанавливается |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур |
|  | Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Железнодорожные пути (7.1.1)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Трубопроводный транспорт (7.5)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Общежития (3.2.4)Связь (6.8) | Служебные гаражи (4.9)Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Заправка транспортных средств (4.9.1.1)Автомобильные мойки (4.9.1.3)Ремонт автомобилей (4.9.1.4)Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1)Транспорт (7.0) Железнодорожный транспорт (7.1)Железнодорожные пути (7.1.1)Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)Автомобильный транспорт (7.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Водный транспорт (7.3)Воздушный транспорт (7.4)Трубопроводный транспорт (7.5)Внеуличный транспорт (7.6) | Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Служебные гаражи (4.9)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Использование лесов (10.0) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Связь (6.8)Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | Стоянка транспортных средств (4.9.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)Трубопроводный транспорт (7.5)Внеуличный транспорт (7.6)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | Сельскохозяйственное использование (1.0)Растениеводство (1.1)Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)Овощеводство (1.3)Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)Садоводство (1.5)Виноградарство (1.5.1)Выращивание льна и конопли (1.6)Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Пчеловодство (1.12)Рыбоводство (1.13)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)Питомники (1.17)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Сенокошение (1.19)Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Водные объекты (11.0)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3)Использование лесов (10.0) | Не устанавливается |
|  | Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов (нСи) | Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Рыбоводство (1.13)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Не устанавливается |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп) | Животноводство (1.7)Скотоводство (1.8)Звероводство (1.9)Птицеводство (1.10)Свиноводство (1.11)Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)Приюты для животных (3.10.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Служебные гаражи (4.9)Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
|  | Зоны рекреационного назначения |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп) | Парки культуры и отдыха (3.6.2)Охрана природных территорий (9.1)Резервные леса (10.4)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)Медицинские организации особого назначения (3.4.3)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |
|  | Зона лесов (Л) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Охрана природных территорий (9.1)Использование лесов (10.0)Заготовка древесины (10.1)Лесные плантации (10.2)Заготовка лесных ресурсов (10.3)Резервные леса (10.4) | Недропользование (6.1)Водные объекты (11.0)Специальное пользование водными объектами (11.2)Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зоны специального назначения |
|  | Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл) | Ритуальная деятельность (12.1)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Деловое управление (4.1)Служебные гаражи (4.9)Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
|  | Зона кладбищ (ДКл) | Ритуальная деятельность (12.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1)Использование лесов (10.0) | Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов (нДЛСп) | Охрана природных территорий (9.1)Резервные леса (10.4)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)Благоустройство территории (12.0.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)Стоянка транспортных средств (4.9.2)Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |

**Таблица 2**

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

| №п. | Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| S min, (га)[[1]](#footnote-1) | S max, (га)[[2]](#footnote-2) | Отступmin, (м)[[3]](#footnote-3) | Этаж min, (ед.)[[4]](#footnote-4) | Этаж max, (ед.)[[5]](#footnote-5) | Процент застройки min, (процент)[[6]](#footnote-6) | Процент застройки max, (процент)[[7]](#footnote-7) |
|  | **Жилые зоны** |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)[[8]](#footnote-8) | 0,01 | 3,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | **Общественно-деловые зоны** |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зонав границах земель населенных пунктов (нОм)[[9]](#footnote-9) | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | 25 | 10 | 50 |
|  | Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов(нОс) | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 50 |
|  | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
|  | Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ) | Не устанавливается | 1 | 10 | Не устанавливается |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Не устанавливается |
|  | Зона уличной и дорожной сети (УДС) | Не устанавливается |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | **Зоны рекреационного назначения** |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп) | Не устанавливается |
|  | Зона лесов (Л) | Не устанавливается |
|  | **Зоны специального назначения** |
|  | Зона кладбищв границах земель населенных пунктов (нДКл) | Не устанавливается |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов (нДЛСп) | Не устанавливается |

**Таблица 3**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые вне зависимости от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных и условно разрешенных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования**

| №п. | Наименование вида разрешенного использования (код вида) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,(процент)[[10]](#footnote-10) | S min, (га)[[11]](#footnote-11) | S max, (га)[[12]](#footnote-12) | Отступmin, (м)[[13]](#footnote-13) | Этаж min, (ед.)[[14]](#footnote-14) | Этаж max, (ед.)[[15]](#footnote-15) | Процент застройки min, (процент)[[16]](#footnote-16) | Процент застройки max, (процент)[[17]](#footnote-17) |
| min | max |
|  | Животноводство (1.7) | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Скотоводство (1.8) | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Звероводство (1.9) | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Птицеводство (1.10) | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Свиноводство (1.11) | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Пчеловодство (1.12) | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Рыбоводство (1.13) | 0,01 | 500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | 0,01 | 150,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается |
|  | Питомники (1.17) | 0,01 | 500,0 | 3 | Не устанавливается |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,03 | 0,3 | 1[[18]](#footnote-18)3 | 1 | 3 | 6[[19]](#footnote-19)3[[20]](#footnote-20)1[[21]](#footnote-21) | 20[[22]](#footnote-22)25[[23]](#footnote-23) |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 0,03 | 0,3 | 1[[24]](#footnote-24)3 | 1 | 3 | 6[[25]](#footnote-25)3[[26]](#footnote-26)1[[27]](#footnote-27) | 20[[28]](#footnote-28)25[[29]](#footnote-29) |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,015 | 0,5 | 3Не устанавливается[[30]](#footnote-30) | 1 | 3 | 20 | 70 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Не устанавливается | 15 | 0,06 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 40 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не устанавливается | 20 | 0,15 | 150,0 | 3 | 5 | 8 | 8 | 40 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Не устанавливается | 15 | 0,25 | 250,00 | 3 | 9 | 25 | 5 | 30 |
|  | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,0015 | 5,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 0,001 | 0,005 | Не устанавливается | 1 | 1 | Не устанавливается |
|  | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Оказание услуг связи (3.2.3) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Общежития (3.2.4) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 8 | 10 | 50 |
|  | Бытовое обслуживание (3.3) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Здравоохранение (3.4) | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | 50 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | 50 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | 50 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Не устанавливается | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Цирки и зверинцы (3.6.3) | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Не устанавливается | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Не устанавливается |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | 0,5 | 50,0 | 6 | 1 | 10 | 10 | 40 |
|  | Магазины (4.4) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Общественное питание (4.6) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Гостиничное обслуживание (4.7) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Служебные гаражи (4.9) | 0,005 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается |
|  | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 60 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 30 | 50 |
|  | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 50 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | 1,0 | 50,0 | 6 | 1 | 8 | 5 | 50 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | 0,1 | 10,0 | 6 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается |
|  | Недропользование (6.1) | Не устанавливается |
|  | Энергетика (6.7) | Не устанавливается |
|  | Связь (6.8) | Не устанавливается |
|  | Склад (6.9) | 0,05 | 100,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 60 |
|  | Складские площадки (6.9.1) | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается |
|  | Железнодорожный транспорт (7.1) | Не устанавливается |
|  | Автомобильный транспорт (7.2) | Не устанавливается |
|  | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |
|  | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Не устанавливается |
|  | Водный транспорт (7.3) | Не устанавливается |
|  | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
|  | Охрана природных территорий (9.1) | Не устанавливается |
|  | Историко-культурная деятельность (9.3) | Не устанавливается |
|  | Специальное пользование водными объектами (11.2) | Не устанавливается |
|  | Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается |
|  | Ведение садоводства (13.2) | 0,04 | 0,12 | 1[[31]](#footnote-31)3 | 1 | 3 | 2 | 50 |

.

## ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ И ВОДООХРАННЫХ ЗОНАХ

### Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

* первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
* охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
* охранная зона линий и сооружений связи;
* охранная зона тепловых сетей;
* придорожная полоса;
* береговая полоса;
* прибрежная защитная полоса;
* водоохранная зона;
* защитная зона объекта культурного наследия.

### 16. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

**Таблица 4**

**Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

| № п/п | Наименование зон | Запрещается | Допускается |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | I пояс ЗСО | -все виды строительства;-проживание людей;-посадка высокоствольных деревьев | - ограждение;- планировка территории;- озеленение;- отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС;- рубки ухода и санитарные рубки |
| 2 | II пояс ЗСО | - размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.;- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.;- применение удобрений и ядохимикатов;- выпас скота;- рубка главного пользования и реконструкция;- сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод. | - купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации;- рубки ухода и санитарные рубки леса;- новое строительство с организацией отвода стоков на КОС;- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;- отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям;- санитарное благоустройство территории населенных пунктов. |
| 3 | III пояс ЗСО | - отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям. | - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;- использование химических методов борьбы с эфтрофикацией водоемов;- рубки ухода и санитарные рубки леса;- отведение сточных вод, отвечающих нормативам;- санитарное благоустройство территории. |

### 17. охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

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

**Таблица 5**

**Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

| **№ п/п** | **Проектный номинальный класс напряжения, кВ** | **Расстояние, м** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 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) |
| 2 | 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 3 | 35 | 15 |
| 4 | 110 | 20 |
| 5 | 150, 220 | 25 |

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.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются 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:

* ПС-220 кВ – 25м;
* ПС-110 кВ – 20 м;
* ПС-35 кВ – 15 м;
* ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением 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 повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

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

* строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
* посадка и вырубка деревьев и кустарников.

### 18. Охранные зоны линий и сооружений и связи

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

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

* производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
* производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
* открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
* огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
* самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
* совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

* осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
* производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
* производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
* устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
* устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
* производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
* производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

* устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;
* разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;
* вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

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

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

* принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
* обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

### 19. Охранная зона тепловых сетей

В соответствии с разделом 10 Постановления главного государственного санитарного врача Российской Федерации для котельных, тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

### 20. Придорожная полоса

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации» от 08.11.2007 №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

### 21. Береговые полосы

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

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ выделяются объекты общего пользования, а также полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

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

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Согласно п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

### 22. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии 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.

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

За пределами территорий 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 рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

* до 10 км – в размере 50 м;
* от 10 до 50 км – в размере 100 м;
* от 50 км и более – в размере 200 м.

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:

* для обратного или нулевого уклона – 30 м;
* для уклона до 3 градусов – 40 м;
* для уклона 3 градуса и более – 50 м.

Использование, охрана и защита территорий в границах водоохранных, прибрежных защитных полос и зон береговой полосы водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, указами президента Российской Федерации и другими законами и нормативными правовыми актами субъектов и органов местного самоуправления Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

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

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

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### 23. Защитная зона объекта культурного наследия

Согласно ст. 34.1 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Согласно п. 18 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

* объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
* объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;
* объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.
1. S min - предельные минимальные размеры земельных участков; [↑](#footnote-ref-1)
2. S max - предельные максимальные размеры земельных участков; [↑](#footnote-ref-2)
3. Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; [↑](#footnote-ref-3)
4. Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений. [↑](#footnote-ref-4)
5. Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений. [↑](#footnote-ref-5)
6. Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов. [↑](#footnote-ref-6)
7. Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов. [↑](#footnote-ref-7)
8. Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3. [↑](#footnote-ref-8)
9. Не применяется для земельных участков, занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков, занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3. [↑](#footnote-ref-9)
10. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».Применяется для многоквартирной жилой застройки. [↑](#footnote-ref-10)
11. S min - предельные минимальные размеры земельных участков [↑](#footnote-ref-11)
12. S max - предельные максимальные размеры земельных участков [↑](#footnote-ref-12)
13. Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-13)
14. Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-14)
15. Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-15)
16. Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов [↑](#footnote-ref-16)
17. Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов [↑](#footnote-ref-17)
18. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-18)
19. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-19)
20. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно. [↑](#footnote-ref-20)
21. Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-21)
22. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-22)
23. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-23)
24. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-24)
25. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-25)
26. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно. [↑](#footnote-ref-26)
27. Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-27)
28. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-28)
29. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-29)
30. Применяется по линии блокирования жилых домов. [↑](#footnote-ref-30)
31. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-31)