



**МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

25.05.2026

№ 27

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Николо-Комаровский сельсовет» Камызякского района Астраханской области от 02.02.2016 № 1-2

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 распоряжения министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 18.03.2026 № 514 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Николо-Комаровский сельсовет» Камызякского района Астраханской области от 02.02.2016 № 1-2», обращения администрации муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 10.04.2026 № 107, протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 07.04.2026, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» от 07.04.2026,

ПМ 00025

министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», утвержденные решением Совета муниципального образования «Николо-Комаровский сельсовет» Камызякского района Астраханской области от 02.02.2016 № 1-2.

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 Николо-Комаровский 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

Утверждены постановлением  
Министерства имущественных  
и градостроительных отношений  
Астраханской области  
от 25.05.2026 № 27

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

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

## **АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

Генеральный директор

Д.Н. Панин

Руководитель отдела картографии

О.А. Горбань

Заместитель руководителя отдела социально-экономического планирования, аналитик

К.А. Ширяева

Ведущий картограф

М.М. Сидоренко

Архитектор

М.В. Сопнева

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	<b>5</b>
Глава 1. Положение о регулировании правил землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	5
Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки	8
Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правилах)	9
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	13
Статья 5. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам, документации по планировке территории, нормативно-правовым актам	14
Статья 6. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки	14
Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	15
Статья 7. Общие требования к документации по планировке территории	15
Статья 8. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории	15
Статья 9. Подготовка проекта планировки территории	16
Статья 10. Подготовка проекта межевания территории	16
Глава 3. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	16
Статья 11. Общее положение о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности	16
Глава 4. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки	17
Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	17
Глава 5. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	18
Статья 13. Размещение рекламных конструкций, информационных и иных конструкций, не содержащих сведений рекламного характера	18
Статья 14. Определение и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства	189
Статья 15. Подготовка градостроительных планов земельных участков	19
Статья 16. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	20
Статья 17. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	20
Статья 18. Ответственность за нарушения Правил	20
<b>РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	<b>21</b>
Глава 6. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил	21
Статья 19. Общее положение градостроительного зонирования территории	21
Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории	21
Глава 7. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	22
Статья 21. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»	22

<b>Статья 22. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных карте градостроительного зонирования</b>	<b>23</b>
<b>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b>	<b>24</b>
<b>Глава 8. Назначение и состав градостроительных регламентов</b>	<b>24</b>
<b>Статья 23. Общее положение о градостроительных регламентах</b>	<b>24</b>
<b>Статья 24. Виды разрешенного использования</b>	<b>25</b>
<b>Статья 25. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства</b>	<b>25</b>
<b>Глава 9. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»</b>	<b>27</b>
<b>Статья 26. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования</b>	<b>27</b>
<b>Статья 27. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования</b>	<b>72</b>

## РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

Понятия, используемые в правилах землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», применяются в следующем значении:

**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, приаэродромная 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, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, 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 Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (далее – Правила) – документ градостроительного 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 «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (далее по тексту муниципальное образование).

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

Настоящие Правила подлежат обязательному исполнению на всей территории муниципального образования.

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

3. Задачи Правил:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурно-исторического наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила землепользования и застройки включают в себя:

- общие положения;

- карты градостроительного зонирования;

- градостроительные регламенты.

### **Статья 3. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (изменений в Правилах)**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», а также к частям территорий поселений с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

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 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, 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 муниципального образования 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.

6. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки или уведомляет администрацию муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» о нецелесообразности принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки с указанием причин принятого решения.

Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта решения 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 пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

7. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения направляет решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки, решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский 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».

8. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее по тексту – Комиссия), которая может выступать организатором публичных слушаний при их проведении.

9. Глава муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский

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 Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

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

11. В указанном в части 9 настоящей статьи Правил 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 муниципального образования или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» (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.

12. В случае если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

13. Глава муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки.

14. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский 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.

15. В соответствии с пунктом 13 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской

Федерации продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

16. 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 развития территории, 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.

17. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе администрации муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области». Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

18. Глава администрации муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 17 настоящей статьи Правил 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.

19. Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами администрации муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

20. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области осуществляет проверку представленного проекта правил землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский 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.

21. По результатам проверки, указанной в части 20 настоящей статьи Правил, 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 администрацию муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» на доработку.

В случае соответствия проекта правил землепользования и застройки указанным требованиям и документам уполномоченный исполнительный орган Астраханской области принимает решение об утверждении проекта правил землепользования и застройки, решение об утверждении внесения изменений в правила землепользования и

застройки, которое подлежит размещению на официальном сайте уполномоченного исполнительного органа Астраханской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

22. Уполномоченный исполнительный орган Астраханской области в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения направляет его в администрацию муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» для опубликования информации 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».

23. Согласно пункту 3.1. статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

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

25. 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.

26. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным 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 населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

#### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Настоящие Правила являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

2. Администрация муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 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 муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в сети «Интернет»;

- предоставления настоящих Правил в полном комплекте (текстовых и картографических материалов) для ознакомления в администрации муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»;

- 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 5. 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 Правил 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. 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 Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

### **Статья 6. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки формируется на основании решения главы администрации муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по внесению изменений в Правила;

- рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассмотрение обращений и подготовка рекомендаций об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

- рассмотрение иных вопросов градостроительной деятельности, отнесенных федеральным или областным законодательством к компетенции органов местного самоуправления, проведение по ним публичных слушаний и подготовка рекомендаций.

3. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

## **Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

### **Статья 7. 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 схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» 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 8. 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 9. 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 10. 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 3. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 11. Общее положение о публичных слушаниях 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 Правил – проекты) в соответствии с Уставом муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками 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 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. Публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

#### **Глава 4. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

##### **Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

1. Изменениями Правил землепользования и застройки считаются любые изменения текста Правил землепользования и застройки, карт градостроительного зонирования, карт градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий либо градостроительных регламентов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский 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 такой генеральный план 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, содержащемуся 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, содержащемся 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.

3. 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 5. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 13. 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 Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» допустимо при условии соблюдения требований Федерального закона от 13.03.2006 №38-ФЗ «О рекламе», схемы размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области», с учетом требований ГОСТа Р 52044 - 2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения» (Постановление Госстандарта России от 22.04.2003 № 124-ст «О принятии и введении в действие государственного

стандарта»), технических регламентов, и только при наличии разрешения на установку и эксплуатацию конструкции.

#### **Статья 14. 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.

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 15. Подготовка градостроительных планов земельных участков**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Подготовка градостроительного плана осуществляется в порядке, определенном статьей 57.3. Градостроительного кодекса Российской Федерации и регламентом

администрации муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области».

#### **Статья 16. 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.

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

#### **Статья 17. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам**

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются с учетом ограничений частей 8, 9, 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 18. Ответственность за нарушения Правил**

Ответственность за нарушение градостроительного законодательства, за нарушение настоящих Правил несут юридические и физические лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Глава 6. Градостроительное зонирование и содержание картографических материалов правил

#### Статья 19. Общее положение 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, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

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 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 20. Карта градостроительного зонирования территории

1. В составе Правил выполнены:

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

	границах населенных пунктов	
ГЧ – 4	Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области» в границах населенных пунктов	М 1: 5 000

**Глава 7. Территориальные зоны муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

**Статья 21. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»**

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

<b>Обозначение зоны</b>	<b>Наименование территориальной зоны</b>
<b>Жилые</b>	
Ж-1	застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
<b>Общественно-деловые</b>	
ОД	многофункциональная общественно-деловая зона
ОС	специализированной общественной застройки
<b>Инженерной и транспортной инфраструктуры</b>	
ИТ	инженерной и транспортной инфраструктуры
<b>Сельскохозяйственного использования</b>	
Сх1	сельскохозяйственных угодий
Сх2	сельскохозяйственных предприятий
<b>Рекреационного назначения</b>	
Р-1	рекреационного назначения
Р-2	отдыха
<b>Специального назначения</b>	
СН1	кладбищ
<b>Режимных территорий</b>	
РТ	режимных территорий

## **Статья 22. Виды зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на карте градостроительного зонирования**

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

- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- водоохранная (рыбоохранная) зона;
- санитарный разрыв автомагистралей;
- придорожная полоса;
- охранный зона объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- защитная зона объекта культурного наследия;
- береговая полоса;
- санитарный разрыв линий электропередачи;
- прибрежная защитная полоса;
- охранный зона газопроводов и систем газоснабжения;
- охранный зона объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- охранный зона линий и сооружений связи.

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 8. Назначение и состав градостроительных регламентов

#### Статья 23. Общее положение 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 муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»;

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, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

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

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

7. 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.

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 Правил 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 в части 8 настоящей статьи Правил 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 Правил 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 24. Виды разрешенного использования**

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

2. Изменение вида разрешенного использования осуществляется в соответствии со статьей 7 главы 2 настоящих Правил.

3. Согласно части 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

4. Правообладатели земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением, и разрешенным видом использования, способами, которые не наносят вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

## **Статья 25. 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.

2. 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 Правил 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.

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

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

5. 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 9. Градостроительные регламенты и ограничения использования территории муниципального образования «Сельское поселение Николо-Комаровский сельсовет Камызякского муниципального района Астраханской области»

### Статья 26. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования

1. 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.
2. Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики не требуют установления.

#### Статья 26.1. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

##### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-1

КОД КЛАСС ИФИКАТОРА	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	- жилой дом блокированной застройки	- гаражи для собственных нужд и иные

	застройка		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 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)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	- детские ясли; - детские сады; - школы; - лицеи; - гимназии; - художественные, музыкальные школы; - здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	- здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом; - служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения; - стоянки (парковки)
4.4	Магазины	- магазины площадью до 150 м <sup>2</sup> ; - аптеки	- стоянки (парковки)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	- автомобильные дороги; - пешеходные тротуары в границах населенных пунктов; - пешеходные переходы; - бульвары; - площади;	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- проезды;</li> <li>- велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</li> </ul>	
12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- декоративные устройства;</li> <li>- некапитальные нестационарные строения и сооружения;</li> <li>- общественные туалеты</li> </ul>	-
13.2	Ведение садоводства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- индивидуальный жилой дом;</li> <li>- садовый дом</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи для собственных нужд;</li> <li>- хозяйственные постройки</li> </ul>

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

КОД КЛАСС ИФИК А 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"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе:</li> <li>- церкви;</li> <li>- соборы;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- иные вспомогательные сооружения</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- мечети;</li> <li>- моельные дома;</li> <li>- синагоги</li> </ul>	
4.5	Банковская и страховая деятельность*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- банки;</li> <li>- банкоматы;</li> <li>- страховые организации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- служебные гаражи;</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
4.6	Общественное питание*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
5.4	Причалы для маломерных судов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов</li> </ul>	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивные клубы;</li> <li>- спортивные залы;</li> <li>- бассейны</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- иные вспомогательные сооружения</li> </ul>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
6.8	Связь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>

		телерадиовещания	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания органов внутренних дел;</li> <li>- здания пожарной части;</li> <li>- здание Росгвардии;</li> <li>- здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>- объекты гражданской обороны</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- служебные гаражи;</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-

\*- общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м<sup>2</sup>

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		На приусадебных земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, площадь которых менее 400 м <sup>2</sup> , размещение объектов капитального строительства запрещено.
для индивидуальных жилых домов	400-1200 м <sup>2</sup>	
для ведения личного подсобного хозяйства	100-2000 м <sup>2</sup>	
для садоводства	400-1200 м <sup>2</sup>	
Предельное количество надземных этажей	3	
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	60%	

суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
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	пункт 7.1 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр (далее – СП 42.13330.2016)
Расстояние от границ участка должно быть не менее:		
до стены жилого дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	
Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место	30 м <sup>2</sup>	пункт 11.37 СП 42.13330.2016
Минимальное расстояние между стенами зданий	6 м	СП 4.13130.2013 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденные приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 № 288 (далее - СП 4.13130.2013). Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С0
	8 м	СП 4.13130.2013

		Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1
Отступ от красных линий:		
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	
Удельный вес озеленённых территорий	не менее 25% жилого района	
Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	
Площадь земельного участка для магазина	не более 800 м <sup>2</sup>	
<b>Нормы парковки:</b>		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> общей площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м <sup>2</sup> 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.) – пункт 4.7 «СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. СНиП 31-02-2001», утвержденные приказом Минстроя России от 20.10.2016 № 725/пр.

## Статья 26.2. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Ж-2

КОД КЛАСС ИФИКАТОРА	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	- 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 канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	- стоянки (парковки)
3.5.1	Дошкольное, начальное и	- детские ясли;	- здания, спортивные сооружения,

	среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- детские сады;</li> <li>- школы;</li> <li>- лицеи;</li> <li>- гимназии;</li> <li>- художественные, музыкальные школы;</li> <li>- здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</li> </ul>	<p>предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения;</li> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины площадью до 150 м<sup>2</sup>;</li> <li>- аптеки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>- пешеходные переходы;</li> <li>- бульвары;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств</li> </ul>
12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- декоративные устройства;</li> <li>- некапитальные нестационарные строения и сооружения;</li> <li>- общественные туалеты</li> </ul>	-

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

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

А ТОРА			
3.3	Бытовое обслуживание*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мастерские мелкого ремонта;</li> <li>- ателье;</li> <li>- бани;</li> <li>- парикмахерские;</li> <li>- прачечные;</li> <li>- химчистки;</li> <li>- похоронные бюро</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
4.5	Банковская и страховая деятельность*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- банки;</li> <li>- банкоматы;</li> <li>- страховые организации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- служебные гаражи;</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
4.6	Общественное питание*	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
4.7	Гостиничное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивные клубы;</li> <li>- спортивные залы;</li> <li>- бассейны</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- иные вспомогательные сооружения</li> </ul>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
6.8	Связь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, усилительные</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>

		пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания органов внутренних дел;</li> <li>- здания пожарной части;</li> <li>- здание Росгвардии;</li> <li>- здания иных спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>- объекты гражданской обороны</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- служебные гаражи;</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
*- общая площадь объектов капитального строительства не более 250 м <sup>2</sup>			

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	не подлежат установлению	
Предельное количество надземных этажей	4	
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%	
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		

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	пункт 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.
Площадь земельного участка для магазина	не более 500 м <sup>2</sup>	
Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место	30 м <sup>2</sup>	пункт 11.37 СП 42.13330.2016
Минимальное расстояние между стенами зданий	6 м	СП 4.13130.2013 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:		
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	

Удельный вес озеленённых территорий	не менее 25% жилого района	
Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки	не более 20%	
<b>Нормы парковки:</b>		
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	1 машино-место на 4-5 посадочных мест	СП 42.13330.2016
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	1 машино-место на 30-35 м <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> общей площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м <sup>2</sup> 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.) – пункт 4.15 «СП 54.13330.2022 «СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.05.2022 № 361/пр (далее СП 54.13330.2022).		

### Статья 26.3. ОД. Многофункциональная общественно-деловая зона

### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОД

КОД КЛАСС ИНДИКАТОРА	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, междугородней и международной телефонной связи	- стоянки (парковки)
3.3	Бытовое обслуживание	- мастерские мелкого ремонта; - ателье; - бани; - парикмахерские; - прачечные; - химчистки; - похоронные бюро	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	- здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний, в том числе: - церкви;	- стоянки (парковки); - иные вспомогательные сооружения

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- соборы;</li> <li>- храмы;</li> <li>- часовни;</li> <li>- мечети;</li> <li>- молельные дома;</li> <li>- синагоги</li> </ul>	
3.7.2	Религиозное управление и образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- монастыри;</li> <li>- скиты;</li> <li>- дома священнослужителей;</li> <li>- воскресные и религиозные школы;</li> <li>- семинарии;</li> <li>- духовные училища</li> </ul>	-
4.3	Рынки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 кв. м</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- гаражи;</li> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины площадью до 5000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- аптеки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- банки;</li> <li>- банкоматы;</li> <li>- страховые организации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- служебные гаражи;</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>

4.7	Гостиничное обслуживание	- гостиницы	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
4.8.1	Развлекательные мероприятия	здания, предназначенные для организации: - развлекательных мероприятий; - путешествий; - размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов; - аквапарков; - боулинга; - аттракционов и т.п.	- стоянки (парковки)
4.9	Служебные гаражи	- 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	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	- объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест: - стадионы; - дворцы спорта; - ледовые дворцы; - ипподромы	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	- спортивные клубы; - спортивные залы; - бассейны	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

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

**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:	1 м	
Допустимое количество надземных этажей	5	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не менее 30%	
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
<b>Нормы парковки:</b>		
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	1 машино-место на 50-60 м <sup>2</sup> общей площади	

Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:		
с операционными залами	1 машино-место на 30-35 м <sup>2</sup> общей площади	
без операционных залов	1 машино-место на 55-60 м <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> общей площади	
салоны ритуальных услуг	1 машино-место на 20-25 м <sup>2</sup> общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские,	1 машино-место на 1-2 рабочих места	

специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	приемщика	
Рынки:		
универсальные и непродовольственные	1 машино-место на 30-40 м <sup>2</sup> общей площади	
продовольственные и сельскохозяйственные	1 машино-место на 40-50 м <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	1 машино-место на 25-40 м <sup>2</sup> общей площади	
общей площадью 1000 м <sup>2</sup> и более	1 машино-место на 40-55 м <sup>2</sup> общей площади	
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
тренажерные залы площадью 150-500 м <sup>2</sup>	1 машино-место на 8-10 одновременных посетителей	
ФОК с залом площадью 1000-2000 м <sup>2</sup>	1 машино-место на 10 одновременных посетителей	
ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 м <sup>2</sup>	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	В соответствии с пунктом 5.6. СП 309.1325800. 2017 «Свод правил. Здания театрально-зрелищные. Правила проектирования», утвержденные

	уровня комфорта. Для легковых автомобилей работников и служащих – 1 машино-место на 10 сотрудников	приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.08.2017 № 1179/пр. При реконструкции требуется число машино-мест принимается по заданию на проектирование.
Гостиницы	площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест	СП 257.1325800.2020 «Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 922/пр
Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место	30 м <sup>2</sup>	пункт 11.37 СП 42.13330.2016
Озеленение территории	не менее 60% площади территории участка	

#### Статья 26.4. ОС. Специализированной общественной застройки

##### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ОС

КОД КЛАСС ИФИКАТОРА	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	- размещение стоянок (парковок)

		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	
3.2.1	Дома социального обслуживания	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания, предназначенные для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</li> <li>- здания для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- служебные гаражи;</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания, предназначенные для размещения служб психологической и бесплатной юридической 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;</li> <li>- здания, предназначенные для размещения для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
3.2.3	Оказание услуг связи	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- поликлиники;</li> <li>- фельдшерские пункты;</li> <li>- пункты здравоохранения;</li> <li>- центры матери и ребенка;</li> <li>- диагностические центры;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- молочные кухни;</li> <li>- станции донорства крови;</li> <li>- клинические лаборатории;</li> </ul>	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- больницы,</li> <li>- родильные дома,</li> <li>- диспансеры,</li> <li>- научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;</li> <li>- станции скорой помощи;</li> <li>- площадка санитарной авиации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<ul style="list-style-type: none"> <li>- детские ясли;</li> <li>- детские сады;</li> <li>- школы;</li> <li>- лицеи;</li> <li>- гимназии;</li> <li>- художественные, музыкальные школы;</li> <li>- здания, предназначенные для размещения организаций, осуществляющих деятельность по воспитанию, образованию и просвещению</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом;</li> <li>- служебные гаражи и иные вспомогательные сооружения;</li> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- музеи;</li> <li>- выставочные залы;</li> <li>- художественные галереи;</li> <li>- дома культуры;</li> <li>- библиотеки;</li> <li>- кинотеатры и кинозалы;</li> <li>- театры;</li> <li>- филармонии;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- концертных залы;</li> <li>- планетарии</li> </ul>	
3.8.1	Государственное управление	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- служебные гаражи;</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ветлечебницы (без содержания животных)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины площадью до 5000 м<sup>2</sup>;</li> <li>- аптеки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>- пешеходные переходы;</li> <li>- бульвары;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств</li> </ul>
12.0.2	Благоустройство территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- декоративные устройства;</li> <li>- некапитальные нестационарные строения и сооружения;</li> <li>- общественные туалеты</li> </ul>	-

**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"> <li>- рестораны;</li> <li>- кафе;</li> <li>- столовые;</li> <li>- закусочные;</li> <li>- бары</li> </ul>	- 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	1 м	
Предельное количество надземных этажей	4	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	15 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%	
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
Отступ от красных линий для школ и детских	не менее 25 м	В реконструируемых кварталах – не

дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях		менее 15 м
--	--	------------

## Статья 26.5. ИТ. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны ИТ

КОД КЛАС СИФИ КАТОР	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)
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
6.7	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	Склады	- 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); - вспомогательные сооружения
6.9.1	Складские площадки	-	-
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 движения	- 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, предназначенные для охраны транспортных средств;
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	- здания и сооружения для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения

		предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	- стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	-
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 ИТ**

КОД КЛАССИФИКАТОРА	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 <sup>2</sup> ; - 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	

**Статья 26.6. Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Сх1**

<b>КОД КЛАСС ИФИКА ТОРА</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
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)	-
1.17	Питомники	- сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства	- стоянки (парковки)
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 объектов недвижимости	- размещение стоянок (парковок)
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

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 Сх1

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:		Для других видов разрешённого использования – не подлежат установлению.
для ведения садоводства	400-1200 м <sup>2</sup>	
для ведения огородничества	200-600 м <sup>2</sup>	
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	не подлежит установлению	

суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
--	--	--

## Статья 26.7. Сх2. Зона сельскохозяйственных предприятий

### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Сх2

КОД КЛАССИФИКАТОРА	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	-
1.13	Рыбоводство	- здания, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	- стоянки (парковки)
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	- здания, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки	- стоянки (парковки)

	продукции	сельскохозяйственной продукции	
1.17	Питомники	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания администрации питомника;</li> <li>- сооружения, необходимые для указанного вида сельскохозяйственного производства</li> </ul>	- стоянки (парковки)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- машинно-транспортные и ремонтные станции;</li> <li>- ангары;</li> <li>- гаражи для сельскохозяйственной техники;</li> <li>- амбары;</li> <li>- водонапорные башни;</li> <li>- здания для размещения трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости</li> </ul>	- стоянки (парковки)
6.4	Пищевая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пекарни;</li> <li>- объекты пищевой промышленности;</li> <li>- объекты по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
6.8	Связь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на</li> </ul>	- стоянки (парковки)

		кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>- пешеходные переходы;</li> <li>- бульвары;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</li> </ul>	- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны Сх2**

<b>КОД КЛАСС ИФИКАТОРА</b>	<b>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	-	-
3.10	Ветеринарное обслуживание	- объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	- стоянки (парковки)
4.4	Магазины	<ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины площадью до 150 м<sup>2</sup>;</li> <li>- аптеки</li> </ul>	- стоянки (парковки)
6.4	Пищевая промышленность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пекарни;</li> <li>- объекты пищевой промышленности;</li> </ul>	- стоянки (парковки)

		- объекты по переработке сельскохозяйственной продукции	
6.9	Склады	<ul style="list-style-type: none"> <li>- промышленные базы;</li> <li>- склады;</li> <li>- погрузочные терминалы и доки;</li> <li>- нефтехранилища и нефтеналивные станции;</li> <li>- газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;</li> <li>- элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</li> </ul>	- стоянки (парковки)

<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>		<b>Примечания</b>
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	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 26.8. Р-1. Зона рекреационного назначения**

**Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-1**

КОД КЛАСС ИФИК А 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"> <li>- дом культуры;</li> <li>- выставочный зал;</li> <li>- библиотека;</li> <li>- художественная галерея;</li> <li>- кинотеатр;</li> <li>- эстрадный крытый театр;</li> <li>- павильон-читальня;</li> <li>- здание администрации парка</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	здания, предназначенные для организации: <ul style="list-style-type: none"> <li>- развлекательных мероприятий;</li> <li>- путешествий;</li> <li>- размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов;</li> <li>- аквапарков;</li> <li>- боулинга;</li> <li>- аттракционов и т.п.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	спортивно-зрелищные здания, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест: <ul style="list-style-type: none"> <li>- стадионы;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки)</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- дворцы спорта;</li> <li>- ледовые дворцы</li> </ul>	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	<ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивные клубы;</li> <li>- спортивные залы;</li> <li>- бассейны</li> </ul>	- стоянки (парковки)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пансионаты,</li> <li>- туристические гостиницы,</li> <li>- кемпинги,</li> <li>- дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению,</li> <li>- детские лагеря</li> </ul>	- иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	- дом охотника	-
5.3.1	Рыболовство	- дом рыбака	-
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- санатории;</li> <li>- профилактории;</li> <li>- бальнеологические лечебницы;</li> <li>- грязелечебницы;</li> <li>- лечебно-оздоровительные лагеря</li> </ul>	-
11.1	Общее пользование водными объектами	-	-

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

КОД КЛАСС ИФК А 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
	Парки	Скверы	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
Предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	8 м	6 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	7% территории парка	при ширине бульвара 25-50 м – не более 3%; при ширине бульвара более 50 м – не более 5%.	На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка; на территории сквера застройка запрещена
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению	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:			
от наружных стен зданий и сооружений	5 м	5 м	Расстояние до оси посадки деревьев
	1,5 м	1,5 м	Расстояние до оси посадки кустарника
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>			
Площадь магазина	в соответствии с проектом планировки территории	в соответствии с проектом планировки территории	Магазины из модулей заводского изготовления
Минимальное соотношение ширины и длины бульвара			
Баланс территории: % от общей площади зоны:	–	не менее 1:3	
Зеленые насаждения	60-75%		
Аллеи и дороги	10-25%		
Площадки	8-12%		
Сооружения	5-7%		
Площадь аллей, дорожек, площадок	не более 28% территории парка	от 17 до 40% территории	
Допустимая рекреационная нагрузка	до 50 чел/га	до 50 чел/га	
<b>Нормы парковки:</b>			
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	одно машино-место на 10-15 из 100 одновременных посетителей		
Пляжи и парки в зонах отдыха	одно машино-место на 15-20 из 100 одновременных посетителей		

#### Статья 26.9. Р-2. Зона отдыха

#### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны Р-2

КОД КЛАСС ИФК А ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.6.3	Цирки и зверинцы	здания и сооружения для размещения: - цирков; - зверинцев; - зоопарков; - океанариумов	- 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)
5.1.3	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)
5.2.1	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
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	- поля для гольфа	- стоянки (парковки); - вспомогательные сооружения
5.3	Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	- дом охотника	-

5.3.1	Рыболовство	- дом рыбака	-
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 КЛАСС ИФК А ТОРА	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	- 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	40%	

суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
Площадь озелененных территорий в общем балансе территории парков и садов	не менее 70%	пункт 9.13 СП 42.13330.2016
<b>Нормы парковки:</b>		
Пляжи и парки в зонах отдыха	1 машино-место на 15-20 из 100 одновременных посетителей	Приложение Ж СП 42.13330.2016
Предприятия общественного питания, торговли	1 машино-место на 7-10 из 100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	

#### Статья 26.10. СН1. Зона кладбищ

##### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны СН1

КОД КЛАСС ИФИКАТОРА	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"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>- пешеходные переходы;</li> <li>- бульвары;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- велодорожки и объекты велотранспортной</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- придорожные стоянки (парковки) транспортных средств</li> </ul>

		и инженерной инфраструктуры	
12.1	Ритуальная деятельность	<ul style="list-style-type: none"> <li>- кладбища;</li> <li>- крематории;</li> <li>- места захоронения</li> <li>- размещение соответствующих культовых сооружений;</li> <li>- здания для осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- стоянки (парковки);</li> <li>- вспомогательные сооружения</li> </ul>

#### Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны СН1

КОД КЛАСС ИФИК А ТОРА	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО 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
<b>Кладбище</b>		
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	
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
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	
Расстояние от красной линии улиц, проездов	5 м	

## Статья 26.11. РТ. Зона режимных территорий

### Основные виды разрешённого использования земельных участков зоны РТ

КОД КЛАСС ИФИКАТОРА	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)

8.0	Обеспечение обороны и безопасности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- военные организации,</li> <li>- внутренние войска,</li> <li>- дислокация войск и сил флота,</li> <li>- здания военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</li> <li>- объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности</li> </ul>	-
6.8	Связь	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul>	- стоянки (парковки)
6.9.1	Складские площадки	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	<ul style="list-style-type: none"> <li>- автомобильные дороги;</li> <li>- пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;</li> <li>- пешеходные переходы;</li> <li>- бульвары;</li> <li>- площади;</li> <li>- проезды;</li> <li>- велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры</li> </ul>	- стоянки (парковки)

**Условно-разрешённые виды разрешённого использования земельных участков зоны РТ**

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА	УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО
-----	-------------------	--------------------------	-----------------------------------

КЛАСС ИФКА ТОРА	РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	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	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	
<b>Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>		
<b>Нормы парковки:</b>		
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

**Статья 27. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон**

**с особыми условиями использования**

<p><b>Виды зон с особыми условиями использования территории</b></p>	<p><b>Ограничение в использовании земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>
<p>Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов</p>	<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>
<p>Водоохранная (рыбоохранная) зона</p>	<p>В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, водоохранными зонами (далее – 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.</p> <p>Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) до десяти километров – в размере 50 метров;</li> <li>2) от десяти до пятидесяти километров – в размере 100 метров;</li> <li>3) от пятидесяти километров и более – в размере 200 метров.</li> </ol> <p>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</p>

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, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 настоящей статьи;
- 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;

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;

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>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>Санитарный разрыв автомагистралей</p>	<p>Согласно методическим рекомендациям, изданным на основании Распоряжения Росавтодора от 11.06.2019 № 1428-р «ОДМ 218.2.100-2019. Отраслевой дорожный методический документ. Методические рекомендации по определению расчетной величины санитарных разрывов между автомобильной дорогой и жилой застройкой при проектировании автомобильных дорог» величина разрыва устанавливается на основании расчетов загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов, воздействующих на атмосферный воздух.</p> <p>В качестве санитарных разрывов принимаются расстояния, уменьшающие экологическое загрязнение атмосферного воздуха, а также снижающие уровень шума до значений гигиенических нормативов. Санитарный разрыв имеет режим санитарно-защитной зоны, но не требует разработки проекта его организации.</p> <p>Санитарные разрывы рассчитываются не на всем протяжении границы охраняемого объекта, а лишь в тех случаях, когда рядом расположена жилая застройка или нормируемый объект. Размеры санитарного разрыва устанавливаются от проезжей части автомобильной дороги.</p> <p>Для проведения расчетов санитарных разрывов используются нормативные методы оценки загрязнения атмосферы и разработанные на их основе программные продукты, согласованные в установленном порядке.</p> <p>Размеры санитарных разрывов могут быть уменьшены при реализации мероприятий, ослабляющих неблагоприятное экологическое воздействие. Расчет санитарного разрыва рекомендуется проводить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для автомобильных дорог при скоростях движения – 90 км/ч;</li> <li>- для скоростных участков дорог – 110 км/ч;</li> </ul>

	<p>- в населенных пунктах – 60 км/ч.</p> <p>Главным фактором воздействия автомобильной дороги на атмосферный воздух служат отработавшие газы от проезжающих автомобилей. Степень загрязнения атмосферного воздуха определяется величиной пробегового выброса автомобиля, интенсивностью движения и скоростью движения автотранспортного средства (АТС). Пробеговые выбросы зависят от удельных выбросов загрязняющих веществ, экологического класса АТС и вида используемого топлива.</p> <p>При расчете санитарных разрывов в соответствии с требованиями Федерального закона от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха» не допускается превышение нормативов качества атмосферного воздуха населенных мест, а также должен учитываться имеющийся фоновый уровень загрязнения атмосферы.</p> <p>За нормативы качества атмосферного воздуха принимаются требования СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3.</p>
Придорожная полоса	<p>Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги первой, второй или 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 автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.</p> <p>В соответствии со статьей 26 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»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог четвертой и пятой категорий и автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.</li> <li>2. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;</li> <li>2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей категории;</li> <li>3) 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;</li> </ol> </li> </ol>

4) 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 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.

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

7. 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 - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

8. 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 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.

9. 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 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.

10. Уведомление о согласовании строительства, реконструкции предусмотренного частью 8 статьи 26 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.

11. Отказ в согласовании строительства, реконструкции предусмотренного частью 8 статьи 26 Федерального

	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения;</li> <li>2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;</li> <li>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.</li> </ol> <p>12. 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 статьей 26 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», и иные положения, предусмотренные земельным законодательством.</p>
<p>Охранная зона объекта культурного наследия</p>	<p>Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, и случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Согласно Положению «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 в границах охранной зоны, единой охранной зоны устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) запрет:</li> </ol>

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом «б» пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
  - на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
  - на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;
- б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:
- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;
  - на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;
  - на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;
  - на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;</li> <li>- на использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды;</li> <li>- на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;</li> <li>на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.</li> </ul>
<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности</p>	<p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.</p> <p>В соответствии с Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:</p> <p>а) запрет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;</li> <li>- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</li> <li>- б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:</li> <li>- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих</li> </ul>

	<p>характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;</p> <p>- на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;</p> <p>- на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;</p> <p>- на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.</p>
<p>Защитная зона объекта культурного наследия</p>	<p>На территории объекта культурного наследия, как неотъемлемой части объекта культурного наследия, сохранению подлежат все исторически ценные элементы: малые формы, элементы благоустройства, зеленые насаждения, ландшафт и другие элементы. На территории обеспечивается научная реставрация объектов культурного наследия. При реставрации рекомендуется максимально сохранять первоначальные подлинные архитектурные детали и строительные конструкции.</p> <p>Проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ на территории памятника запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника и его территории. Хозяйственная деятельность на территории памятника может осуществляться методами, не нарушающими</p>

целостности памятника и его территории, и не создающими угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения и только по согласованию с уполномоченным органом охраны памятников.

Объекты, дисгармоничные по отношению к исторической застройке, подлежат приведению к регламентам зон охраны.

На территории памятника допускается выполнять следующие работы:

- работы, связанные с сохранением и восстановлением зданий и сооружений, представляющих историко-культурную ценность.
- реставрация и воссоздание: дорог и дорожек, наружного освещения, озеленения и благоустройства.
- проведение работ по благоустройству территории, вызванных требованиями современного использования объекта культурного наследия, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт.
- работы по возведению временных сооружений для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия могут осуществляться только на основании специальных проектов, согласованных с уполномоченным органом охраны памятников.
- работы по прокладке и ремонту коммуникаций и сетей, которые необходимы для обеспечения жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия.
- работы по обрезке существующих деревьев и кустарников.
- удаление больных деревьев и деревьев, расположенных ближе, чем в 5-ти метрах от стен здания.

На территории памятника запрещается:

- новое строительство, за исключением воссоздания утраченных зданий и строений на компенсационной основе.
  - реконструкция и прокладка новых инженерных коммуникаций и сетей, не относящихся к объекту культурного наследия.
  - прокладка открытых коммуникаций.
  - размещение рекламных конструкций, закрывающих обзор на памятник.
- проведение любых проектных, строительных, кадастровых, земляных работ, не направленных на реставрацию или консервацию памятников, в том числе установка временных сооружений, навесов, автостоянок, гаражей.
- посадка новых деревьев и кустарников ближе, чем в 5-ти метрах от стен объектов культурного наследия.

Защитные зоны объектов культурного наследия 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

	<p>Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В границах защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.</p>
Береговая полоса	<p>Границы и использование береговых полос общего пользования водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации.</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) предназначена 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 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</p>

	<p>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>
<p>Санитарный разрыв линий электропередачи</p>	<p>В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.</p> <p>Согласно главе VI 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» для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;</li> <li>- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;</li> <li>- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;</li> <li>- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.</li> </ul> <p>При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.</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 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</p>

	<p>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 бережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами бережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета бережной. При отсутствии бережной 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"> <li>1) распашка земель;</li> <li>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ol> <p>Установление границ водоохранных зон 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>
<p>Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения</p>	<p>Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охраняемые зоны:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде</li> </ol>

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 (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них

	<p>газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с 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 постановлением 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="497 1340 2074 1439"> <thead> <tr> <th data-bbox="497 1340 1173 1439">Проектный номинальный класс напряжения, кВ</th> <th data-bbox="1173 1340 2074 1439">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» Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (Приложение к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160), применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Требования, предусмотренные подпунктом «а» Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, применяются при определении размера просек.

1. 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.

2. 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.

3. 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 водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

	<p>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;</p> <p>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), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 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»;</p> <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>
Охранная зона линий и сооружений связи	<p>1. 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"> <li>- 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;</li> <li>- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;</li> <li>- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не</li> </ul>

менее чем на 2 метра;

- создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:
- при высоте насаждений не менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации 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 радиофикации 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);

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

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 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 (арыки) 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.
- Предприятие, эксплуатирующее сооружения связи и радиофикации, письменно информирует собственника земли (землевладельца, землепользователя, арендатора) о Правилах охраны линий и сооружений связи Российской Федерации и определяет компенсационные мероприятия по возмещению ущерба в соответствии с законодательством Российской Федерации.
11. При реконструкции (модернизации) автомобильных и железных дорог и других сооружений промышленного и непромышленного назначения Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации распространяются и на ранее построенные сооружения связи и радиофикации, попадающие в зону отчуждения этих объектов.
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.





