

**РОЗОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ**

РОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(в редакции 2017г.)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
РОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

(в редакции 2017г.)

Заказчик: Администрация Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Исполнитель: ООО «Городской юридический центр недвижимости «Эталон»

Директор

В.Г. Иванов

Начальник Управления земельно-
имущественных отношений

Ю.Н. Повикалов

Инженер

М.В. Чехлова

2017г.

Содержание

Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	4
1.1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	4
1.2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	5
1.3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	7
1.4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	9
1.5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки	10
Раздел 2. Карта градостроительного зонирования	12
2.1. Территориальные зоны.....	12
Раздел 3. Градостроительные регламенты	14
3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне	14
3.2. Перечни предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (размещения) объектов капитального строительства и прочих объектов.....	32
3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	44
3.3.1. Охранные зоны	44
3.3.2. Санитарно-защитные зоны	49
3.3.3. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	50
3.3.4. Водоохранные зоны.....	51
3.3.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....	53
3.3.5. Зоны охраняемых объектов и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	56
Раздел 4. Перечень и площадные параметры территориальных зон Розовского сельского поселения.....	57

Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

1.1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1.1.1. Общие положения.

Правила землепользования и застройки Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (в редакции 2017г.) (далее Правила) приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом Розовского сельского поселения, Генеральным планом Розовского сельского поселения (в редакции 2017г.) (далее Генеральным планом).

Предметом регулирования Правил являются отношения органов местного самоуправления поселения с неограниченным кругом лиц, возникающие вследствие установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

Настоящие Правила действуют на всей территории Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

1.1.2. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки.

На территории Розовского сельского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется Советом Розовского сельского поселения, администрацией Розовского сельского поселения и Комиссией по подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Розовского сельского поселения (далее Комиссия).

1.1.3. Полномочия Совета Розовского сельского поселения:

- утверждение Правил;
- внесение изменений в Правила;
- принятие местных нормативов градостроительного проектирования;
- осуществление контроля за исполнением Правил в пределах своей компетенции.

1.1.4. Полномочия администрации Розовского сельского поселения:

- принятие решений о подготовке предложений о внесении изменений в Правила;
- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществление контроля за исполнением Правил в пределах своей компетенции.

1.1.5. Полномочия Комиссии:

- организация и проведение публичных слушаний с целью рассмотрения заявок на внесение изменений в правила, рассмотрения заявок на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, рассмотрение заявок на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовка предложений главе администрации поселения по итогам публичных слушаний.

1.1.6. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

1.1.7. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

1.2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1.2.1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов.

1.2.2. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства их правообладатели направляют заявление в Комиссию. В случае если правообладателями земельного участка и объекта капитального строительства являются разные лица, в Комиссию подается их совместное заявление.

1.2.3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта ка-

питательного строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

1.2.4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования.

1.2.5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих (осуществляющих деятельность) в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

1.2.6. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

1.2.7. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

1.2.8. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов,

иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

1.2.9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и не может быть более одного месяца.

1.2.10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

1.2.11. На основании вышеуказанных рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

1.2.12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

1.2.13. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

1.3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1.3.1. Подготовка документации по планировке территории Розовского сельского поселения органами местного самоуправления осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- выделения и документального описания параметров (площади, границ), элементов планировочной структуры (планировочных кварталов), а также зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов инженерной инфраструктуры, проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам);
- установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков, занятых, в том числе, защитными полосами древесно-кустарниковой растительности, водными объектами и лесами.

1.3.2. Подготовка документов по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.3.3. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

1.3.4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Розовского сельского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит публикации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения.

1.3.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Розовского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

1.3.6. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания,

правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

1.3.7. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

1.3.8. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

1.3.9. Орган местного самоуправления направляет главе администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

1.3.10. Глава Розовского сельского поселения принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

1.3.11. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации.

1.4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1.4.1. Глава Розовского сельского поселения при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

1.4.2. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определенном уставом Розовского сельского поселения. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

1.4.3. После завершения публичных слушаний Комиссия с учетом их результатов обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Розовского сельского поселения.

1.4.4. Глава Розовского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил, должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Розовского сельского поселения или об отклонении правил землепользования и застройки, и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

1.5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1.5.1. Основаниями для рассмотрения главой Розовского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения (проекту генерального плана), схеме территориального планирования Омского муниципального района, возникающее в результате внесения в такие генеральный план или схему территориального планирования Омского муниципального района изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов.

1.5.2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- Правительством Омской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- Администрацией Омского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

• Советом Розовского сельского поселения или главой Розовского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Розовского сельского поселения.

1.5.3. Комиссия в течение тридцати дней, со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Розовского сельского поселения.

1.5.4. Глава Розовского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования

2.1. Территориальные зоны

На территории поселения планируется образование:

2.1.1. Девяти территориальных зон малоэтажной жилой застройки (Ж-1) суммарной площадью 415,56 га, в том числе в с. Розовка – 313,12 га, а так же в д. Нива – 102,44 га.

2.1.2. Двух территориальных зон среднеэтажной жилой застройки (Ж-2) в с. Розовка площадью 2,75 га.

2.1.3. Шести общественно-деловых территориальных зон (ОД-1) суммарной площадью 6,60 га, в том числе в с. Розовка 4,23 га, а так же в д. Нива 2,37 га.

2.1.4. Одной территориальной зоны объектов религиозного использования (ОД-2) в с.Розовка площадью 0,28 га.

2.1.5. Трех территориальных зон отдыха (рекреации) (Р-1) суммарной площадью 15,23 га, в том числе в с.Розовка 13,19 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 2,04 га.

2.1.6. Четырех территориальных зон санаторной деятельности (Р-2) суммарной площадью 17,33 га, в том числе в с. Розовка – 4,22 га, а так же за границами населенных пунктов – 13,11 га.

2.1.7. Семи территориальных зон объектов коммунального обслуживания (К-1) суммарной площадью 5,5 га, в том числе в с.Розовка суммарной площадью 5,00 га, а так же за границами населенных пунктов 0,50 га.

2.1.8. Трех территориальных зон объектов придорожного сервиса (К-2) в с.Розовка суммарной площадью 0,46 га.

2.1.9. Одной территориальной зоны производственно-складских объектов IV класса опасности (П-1) в с.Розовка площадью 7 га.

2.1.10. Одной территориальной зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-1) площадью 1 390,52 га.

2.1.11. Девяти территориальных зон сельскохозяйственного использования (СХИ-2) суммарной площадью 38,18 га, в том числе в с. Розовка – 29,24 га, в д. Нива – 7,35 га, а так же за границами населенных пунктов – 1,58 га.

2.1.12. Трех территориальных зон сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3) в с. Розовка суммарной площадью 268,99 га.

2.1.13. Шести территориальных зон сельскохозяйственного использования (СХИ-4) суммарной площадью 273,52 га, в том числе в с. Розовка – 79,46 га, а так же за границами населенных пунктов – 194,06 га.

2.1.14. Одной территориальной зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-5) площадью 0,42 га.

2.1.15. Одной территориальной зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-6) площадью 5,98 га.

2.1.16. Двух территориальных зон земельных участков (территорий) общего пользования (ОП) суммарной площадью 17,53 га. В том числе в с. Розовка – 1,92, а так же в д. Нива – 15,61 га.

2.1.17. Пяти территориальных зон ритуальной деятельности (РД) суммарной площадью 6,85 га, в том числе в с. Розовка – 4,55 га, в д. Нива – 1,35 га, а так же за границами населенных пунктов – 0,95 га. 2.1.17. Двух территориальных зон специальной деятельности (СД) за границами населенных пунктов суммарной площадью 1,81 га.

2.1.18. Двух территориальных зон специальной деятельности (СД) за границами населенных пунктов суммарной площадью 1,81 га.

2.1.19. Четырех территориальных зон автомобильного транспорта (АТ) суммарной площадью 50,57 га, в том числе в с. Розовка – 0,13 га, а так же за границами населенных пунктов площадью 50,44 га.

2.1.20. Одной территориальной зоны запаса (З) за границами населенных пунктов площадью 9,67 га.

2.1.21. Одной территориальной зоны недропользования (Н) за границами населенных пунктов площадью 4,91 га.

2.1.22. Одной территориальной зоны обеспечения внутреннего правопорядка (ОВН) за границами населенных пунктов площадью 9,24 га.

Раздел 3. Градостроительные регламенты

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне

Таблица 1: Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Наименование территориальных зон	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	
Жилые зоны				
Зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1)	<p>Для индивидуального жилищного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания не выше двух надземных этажей); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений дома. <p>Для ведения личного подсобного хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания не выше двух надземных этажей); - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных без ограничения численности поголовья, за исключением свиней, одномоментное содержание свиней возрастом 8 ме- 	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	Обслуживание автотранспорта: <ul style="list-style-type: none"> - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. Религиозное использование: <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитально- 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Максимальная высота ограждения вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, строительный материал, цвет, строительная конструкция, как правило, должны быть единообразными на протяжении одного квартала; 2) Максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками – 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка; 3) Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м; 4) В пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового

<p>сяцев и более в количестве, не превышающем 10 особей.</p> <p>Блокированная жилая застройка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. <p>Спорт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). <p>Обслуживание жилой застройки.</p> <p>Коммунальное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). <p>Социальное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан); - службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. <p>Бытовое обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания 		<p>го строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p>	<p>транспорта;</p> <p>5) Размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы);</p> <p>6) Ширина проезжей части проездов должна составлять не менее 4,5 м.</p>
--	--	--	--

<p>населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);</p> <p>- обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок.</p> <p>Культурное развитие:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.</p> <p>Общественное управление:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления.</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> <p>Банковская и страховая деятельность:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> <p>Магазины:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Общественное питание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Историко-культурная деятельность:</p> <p>- сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования:</p>			
--	--	--	--

	<p>- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Ведение огородничества:</p> <p>- осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>- размещение некапитальных хозяйственных построек, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p>			
<p>Зоны средне-этажной жилой застройки (Ж-2)</p>	<p>Блокированная жилая застройка:</p> <p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> <p>Среднеэтажная жилая застройка:</p> <p>- размещение жилого дома, предназначенного для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>- благоустройство и озеленение;</p> <p>- размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> <p>Обслуживание жилой застройки.</p> <p>Коммунальное обслуживание:</p> <p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	<p>Обслуживание автотранспорта:</p> <p>- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных</p> <p>Объекты гаражного назначения:</p> <p>- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p>	<p>1) Ограждение земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома осуществляется в соответствии с проектом, утвержденным администрацией поселения;</p> <p>2) Ширина проезжей части проездов должна составлять не менее 4,5 м.</p>

<p>Социальное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан); - службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. <p>Бытовое обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); - обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок. <p>Культурное развитие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев. <p>Общественное управление:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления. <p>Гостиничное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. <p>Банковская и страховая деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. 			
---	--	--	--

	<p>Магазины: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Общественное питание: - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования: - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Ведение огородничества: - осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение некапитальных хозяйственных построек, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p>			
Общественно-деловые зоны				
<p>Общественно-деловые зоны (ОД-1)</p>	<p>Стационарное медицинское обслуживание: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи.</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению); - обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок.</p> <p>Спорт: - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Бытовое обслуживание: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное</p>	<p>Обслуживание автотранспорта: - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоэтажных Объекты гаражного назначения: - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения авто-</p>	<p>1) Ширина проезжей части проездов должна составлять не менее 4,5 м.</p>

	<p>Магазины: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Общественное питание: - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Коммунальное обслуживание: - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Культурное развитие: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.</p> <p>Общественное управление: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления.</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования: - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p>		мобильных моек.	
Зона объектов религиозного использования (ОД-2)	<p>Религиозное использование: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</p> <p>Социальное обслуживание: - пункты ночлега для бездомных граждан.</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования: - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p>	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	Не предусмотрено.	1) Ширина проезжей части проездов должна составлять не менее 4,5 м.

Зоны рекреации				
Зоны отдыха (рекреации) (Р-1)	<p>Отдых (рекреация): - обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности; - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Спорт: - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Культурное развитие: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; - устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p> <p>Туристическое обслуживание: - размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; - размещение детских лагерей.</p> <p>Поля для гольфа или конных прогулок: - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и установка вспомогательных сооружений.</p> <p>Природно-познавательный туризм: - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; - осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.</p> <p>Водные объекты: - ручьи, озера и другие поверхностные водные объекты.</p> <p>Коммунальное обслуживание: - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических</p>	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное	Общественное питание. Магазины.	Не предусмотрены.

	<p>и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 			
Зоны санаторной деятельности (Р-2)	<p>Санаторная деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; - обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); - размещение лечебно-оздоровительных лагерей. <p>Коммунальное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). <p>Земельные участки (территории) общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	Связь.	Не предусмотрены.
Зоны коммунального обслуживания				
Зоны объектов коммунального обслуживания (К-1)	<p>Коммунальное обслуживание:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). 	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информаци-	Связь.	1) Ширина проезжей части проездов должна составлять не менее 4,5 м.

		онных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.		
Зоны объектов придорожного сервиса (К-2)	<p>Объекты придорожного сервиса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); - размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; - предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. <p>Земельные участки (территории) общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	Связь.	1) Ширина проезжей части проездов должна составлять не менее 4,5 м.
Производственные зоны				
Зона производственно-складских объектов IV класса опасности (П-1)	<p>Строительная промышленность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. <p>Земельные участки (территории) общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	Связь.	1) Ширина проезжей части проездов должна составлять не менее 4,5 м.
Зона недропользования (Н)	<p>Недропользование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке. 	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информаци-	Связь.	1) Ширина проезжей части проездов должна составлять не менее 4,5 м.

		онных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.		
Зоны сельскохозяйственного использования				
Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-1)	<p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур: -осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.</p> <p>Овощеводство: -осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.</p> <p>Животноводство: - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Скотоводство: - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); -сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). -размещение ферм крупного рогатого скота до 2000 коров.</p> <p>Птицеводство: - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение птицеводческих ферм до 400 тысяч кур-несушек и до 3 миллионов бройлеров в год; открытые хранилища биологически обрабатываемой фракции навоза; закрытые хранилища навоза и помета.</p> <p>Свиноводство: -осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; -размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной обработки продукции; -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала); - размещение свиноферм до 12 тысяч голов, размещение свиноводческих комплексов.</p>	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	Связь.	Не предусмотрены.

	<p>Линейные объекты местного значения: - размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p> <p>Линейные объекты локального значения: - размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального и местного значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p> <p>Научное обеспечение сельского хозяйства: - осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Склады: - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства: - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p>			
<p>Зоны сельскохозяйственного использования (СХИ-2)</p>	<p>Животноводство: - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Скотоводство: - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, раз-</p>	<p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным</p>	<p>Связь.</p>	<p>1) Ширина проезжей части проездов должна составлять не менее 4,5 м.</p>

<p>мещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <ul style="list-style-type: none"> -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). -размещение ферм крупного рогатого скота до 2000 коров. <p>Птицеводство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение птицеводческих ферм до 400 тысяч кур-несушек и до 3 миллионов бройлеров в год; открытые хранилища биологически обрабатываемой фракции навоза; закрытые хранилища навоза и помета. <p>Свиноводство:</p> <ul style="list-style-type: none"> -осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; -размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной обработки продукции; -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала); - размещение свиноферм до 12 тысяч голов, размещение свиноводческих комплексов. <p>Склады:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции, в том числе склады и элеваторы. <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. <p>Автомобильный транспорт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; - размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, 	<p>законом не установлено иное.</p>		
--	-------------------------------------	--	--

	<p>осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p>Трубопроводный транспорт:</p> <p>- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования:</p> <p>- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p>			
<p>Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3)</p>	<p>Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур:</p> <p>- осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.</p> <p>Овощеводство:</p> <p>- осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.</p> <p>Трубопроводный транспорт:</p> <p>- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования:</p> <p>- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p>	<p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	<p>Не предусмотрены.</p>	<p>Не предусмотрены.</p>
<p>Зоны сельскохозяйственного использования (СХИ-4)</p>	<p>Ведение дачного хозяйства:</p> <p>- размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>- размещение хозяйственных строений и сооружений.</p> <p>Садоводство:</p> <p>- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования:</p> <p>- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p>	<p>Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p>	<p>Связь.</p>	<p>1) Максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками – 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;</p> <p>2) Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>3) В пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта;</p>

				4) Размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы); 5) Ширина проезжей части проездов должна составлять не менее 4,5 м.
Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-5)	<p>Животноводство: - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Скотоводство: - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). - размещение ферм крупного рогатого скота до 2000 коров.</p> <p>Птицеводство: - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение птицеводческих ферм до 400 тысяч кур-несушек и до 3 миллионов бройлеров в год; открытые хранилища биологически обрабатываемой фракции навоза; закрытые хранилища навоза и помета.</p> <p>Свиноводство: - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной обработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала); - размещение свиноферм до 12 тысяч голов, размещение свиноводческих комплексов.</p> <p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Обеспечение сельскохозяйственного производства: - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для</p>	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	Связь.	Не предусмотрены.

	сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.			
Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-6)	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках: - производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	Связь.	Не предусмотрены.
Прочие зоны				
Зоны земельных участков (территорий) общего пользования (ОП)	Земельные участки (территории) общего пользования: - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное	Не предусмотрены.	Не предусмотрены.
Зона обеспечения внутреннего правопорядка (ОВП)	Обеспечение внутреннего правопорядка: - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических	Не предусмотрены.	Не предусмотрены.

		знаков, если федеральным законом не установлено иное		
Зоны ритуальной деятельности (РД)	<p>Ритуальная деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение кладбищ, крематориев, мест захоронения; - размещение соответствующих культовых сооружений. <p>Земельные участки (территории) общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. 	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	Связь Размещение нестационарных объектов по продаже ритуальных товаров и оказанию ритуальных услуг Размещение офисов некоммерческих организаций.	Не предусмотрены.
Зоны специальной деятельности (СД)	<p>Специальная деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). 	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	Связь.	Не предусмотрены.
Зона запаса (З)	Отсутствие хозяйственной деятельности.	Не предусмотрены.	Не предусмотрены.	Не предусмотрены.
Зоны автомобильного транспорта (АТ)	<p>Автомобильный транспорт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение автомобильных дорог и технически связанных с ним сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо(устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. 	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информаци-	Связь, объекты придорожного сервиса	Не предусмотрены.

		онных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное		
--	--	--	--	--

Содержание вышеуказанных видов разрешенного использования, 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.

3.2. Перечни предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (размещения) объектов капитального строительства и прочих объектов

Таблица 2: Перечни предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (размещения), объектов капитального строительства и прочих объектов.

№ п/п	Территориальные зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Перечни предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (размещения), объектов капитального строительства и прочих объектов			
			Предельные размеры земельных участков (кв.м.)	Минимальные отступы от границ земельных участков (м.), в целях определения мест допустимого расположения зданий, строений	Предельное количество этажей зданий	Максимальный процент застройки земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
Жилые зоны						
1	Зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1)	Для индивидуального жилищного строительства	min – 400 max – 1500	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	min – 400 max – 1500	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 2	50%
		Для ведения личного подсобного хозяйства	min – 400 max – 1500	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Блокированная жилая застройка	min – 400 max – 600 для одного жилого блока	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Спорт	min – 200 max – 15 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	70%
		Коммунальное обслуживание	min – 100 max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%

1	Зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1)	Социальное обслуживание	min – 200 max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Бытовое обслуживание	min – 100 max – 1 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	min – 200 max – 500	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	min – 1 000 max – 10 000	от красных линий улиц не менее десяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Культурное развитие	min – 400 max – 1 000	от красных линий улиц не менее десяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Общественное управление	min – 500 max – 1 000	от красных линий улиц не менее десяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	40%
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание	min – 100 max – 300	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Банковская и страховая деятельность	min – 300 max – 1 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	40%
		Магазины	min – 200 max – 1 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Общественное питание	min – 200 max – 1 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%

1	Зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1)	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Ведение огородничества	min – 400 max – 1500	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	Зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)	Блокированная жилая застройка	min – 400 max – 600 для одного жилого блока	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Среднеэтажная жилая застройка	устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 8	50%
		Коммунальное обслуживание	min – 100 max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Социальное обслуживание	min – 200 max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Бытовое обслуживание	min – 100 max – 1 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	min – 200 max – 500	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	min – 1 000 max – 10 000	от красных линий улиц не менее десяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%

2	Зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)	Культурное развитие	min – 400 max – 1 000	от красных линий улиц не менее десяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Общественное управление	min – 500 max – 1 000	от красных линий улиц не менее десяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	40%
		Гостиничное обслуживание	min – 500 max – 2 000	от красных линий улиц не менее десяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	40%
		Банковская и страховая деятельность	min – 300 max – 1 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	40%
		Магазины	min – 200 max – 1 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Общественное питание	min – 200 max – 1 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Ведение огородничества	min – 400 max – 1 500	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Общественно-деловые зоны						
3	Общественно-деловые зоны (ОД-1)	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 5	50%
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	min – 1 000 max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%

3	Общественно-деловые зоны (ОД-1)	Спорт	min – 200 max – 15 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	70%
		Бытовое обслуживание	min – 100 max – 1 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Магазины	min – 200 max – 1 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Общественное питание	min – 200 max – 1 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Коммунальное обслуживание	min – 100 max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Культурное развитие	min – 400 max – 1 000	от красных линий улиц не менее десяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Общественное управление	min – 500 max – 1 000	от красных линий улиц не менее десяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	40%
		Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Зона объектов религиозного использования (ОД-2)	Религиозное использование	min – 200 max – 3 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	не подлежит установлению	50%
		Социальное обслуживание	min – 200 max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	40%

4	Зона объектов религиозного использования (ОД-2)	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Зоны рекреации						
5	Зоны отдыха (рекреации) (Р-1)	Отдых (рекреация)	min – 200 max – 15 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Спорт	min – 200 max – 15 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	70%
		Природно-познавательный туризм	min – 1 000 max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Коммунальное обслуживание	min – 100 max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Культурное развитие	min – 400 max – 1 000	от красных линий улиц не менее десяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Туристическое обслуживание	min – 500 max – 1 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	не подлежит установлению
		Поля для гольфа или конных прогулок	min – 1 000 max – 5 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	не подлежит установлению	не подлежит установлению

6	Зоны санаторной деятельности (Р-2)	Санаторная деятельность	не подлежат установлению	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Коммунальное обслуживание	min – 100 max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
		Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Зоны коммунального обслуживания						
7	Зоны объектов коммунального обслуживания (К-1)	Коммунальное обслуживание	min – 100 max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 3	50%
8	Зоны объектов придорожного сервиса (К-2)	Объекты придорожного сервиса	не подлежит установлению	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	max – 2	70%
		Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Производственные зоны						
9	Зона производственно-складских объектов IV класса опасности (П-1)	Строительная промышленность	min – 1 000 max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Земельные участки (территории) общего пользования:	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Зона недропользования (Н)	Недропользование	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

Зоны сельскохозяйственного использования

11	Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-1)	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Овощеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Животноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Птицеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Свиноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	min – 500 max – 60 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не	max – 3	60%
		Склады	min – 500 max – 5 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Обеспечение сельскохозяйственного производства	min – 500 max – 5 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не	max – 2	не подлежит установлению

12	Зоны сельскохозяйственного использования (СХИ-2)	Животноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Птицеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Свиноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Склады	min – 500 max – 5 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	min – 500 max – 60 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не	max – 3	60%
		Обеспечение сельскохозяйственного производства	min – 500 max – 5 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не	max – 2	не подлежит установлению
		Автомобильный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

13	Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3)	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Овощеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Зоны сельскохозяйственного использования (СХИ-4)	Ведение дачного хозяйства	min – 400 max – 1500	от красных линий улиц не менее трех метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не	max – 2	40%
		Садоводство	min – 400 max – 1500	от красных линий улиц не менее трех метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не	max – 2	40%
		Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-5)	Животноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Скотоводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Птицеводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

15	Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-5)	Свиноводство	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	min – 500 max – 60 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не	max – 3	60%
		Обеспечение сельскохозяйственного производства	min – 500 max – 5 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не	max – 2	не подлежит установлению
16	Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-6)	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	min – 1000 max – 60 000	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Прочие зоны						
17	Зоны земельных участков (территорий) общего пользования (ОП)	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Зона обеспечения внутреннего правопорядка (ОВП)	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Зоны ритуальной деятельности (РД)	Ритуальная деятельность	max – 10 000	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	не подлежит установлению	не подлежит установлению
		Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Зоны специальной деятельности (СД)	Специальная деятельность	не подлежит установлению	от красных линий улиц не менее пяти метров, от красных линий проездов не менее трех метров, от прочих границ не менее трех метров	не подлежит установлению	не подлежит установлению

21	Зона запаса (З)	Отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Зоны автомобильного транспорта (АТ)	Автомобильный транспорт	не подлежат установлению	не подлежат установлению	max – 2	не подлежит установлению

3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территорий

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ к зонам с особыми условиями использования территории относятся:

- охранные зоны;
- санитарно-защитные зоны;
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- водоохранные зоны;
- зоны затопления, подтопления;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- зоны охраняемых объектов и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.1. Охранные зоны

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль или вокруг объектов в целях обеспечения нормальных условий его эксплуатации и исключения его повреждения.

Таблица 3: Охранные зоны линий электропередач.

№ п/п	Наименование объекта	Параметры зон, по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов, м.	Ограничения использования земельных участков в границах зон
1	Линия электропередач 110 кВ	20	<p>Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон": "В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>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;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>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 электропереда-</p>
2	Линия электропередач 35 кВ	15	
3	Линия электропередач 10 кВ	10	
4	Линии электропередач 0,4 кВ	2	
5	Объект электросетевого хозяйства (подстанция 35/10 кВ)	15 (вокруг подстанции от всех сторон ограждения подстанции)	

		<p>чи)",</p> <p>е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>ж) 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);</p> <p>з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p>
--	--	--

Таблица 4: Охранные зоны газораспределительных сетей.

№ п/п	Наименование объекта	Параметры зон, по обе стороны газопровода от его оси, м.	Ограничения использования земельных участков в границах зон
1	Газопровод высокого давления	2	<p>Ограничения хозяйственной деятельности в пределах границ зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 г. №878. Запрещается:</p> <p>а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;</p> <p>б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;</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</p>
2	Межпоселковый газопровод	2	
3	Газопровод местного значения поселения	2	

			<p>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>
--	--	--	---

Таблица 5: Охранная зона нефтепровода.

№ п/п	Наименование объекта	Параметры зон, по обе стороны нефтепровода от его оси, м.	Ограничения использования земельных участков в границах зон
1	Магистральный нефтепровод	25	<p>Согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 г. №9 "Об утверждении Правил охраны магистральных трубопроводов" в границах охранной зоны запрещается: производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:</p> <p>а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;</p> <p>б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усиленных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;</p> <p>в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;</p>

			<p>г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;</p> <p>д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;</p> <p>е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.</p>
--	--	--	--

Таблица 6: Охранные зоны линий и сооружений связи.

№ п/п	Наименование объекта	Параметры зон, по обе стороны объекта от его оси, м.	Ограничения использования земельных участков в границах зон
1	Волоконно-оптическая кабельная линия связи	2	Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации утвержденных Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995г. №578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ» на трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. Земельные участки в границах охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.
2	Волоконно-оптическая линия связи	2	

3.3.2. Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007г. №74 (в ред. от 25.04.2014г.) «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 объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых данными санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, предельно допустимых уровней физического воздействия на атмосферный воздух.

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Таблица 7: Санитарно-защитные зоны существующих объектов.

№ п/п	Наименование объекта	Параметры зон, м.	Местоположение объекта
1	Недействующий скотомогильник	1000	севернее с.Розовка
2	Недействующий скотомогильник	1000	западнее д.Новая Калининское сельское поселение
3	Недействующий скотомогильник	1000	Ачаирское сельское поселение
4	Ферма КРС	300	с.Розовка
5	Карьер глины	100	д.Нива
6	Автозаправочная станция	100	с.Розовка
7	ДРСУ	100	с.Розовка
8	Стоянка с/х техники	100	с.Розовка
9	Стоянка с/х техники	100	юго-восточнее д.Новая Калининского сельского поселения
10	Склад	100	с.Розовка
11	Склад	100	д.Нива
12	Склад с/х продукции	100	с.Розовка
13	Зерносклад	100	с.Розовка
14	Зерносушилка	100	с.Розовка
15	Минимельница	100	с.Розовка
16	Кладбище	100	Розовское сельское поселение
17	Кладбище	100	с.Розовка
18	Кладбище	100	д.Нива
19	Кладбище, закрытое для захоронений	50	с.Розовка
20	Кладбище, закрытое для захоронений	50	Розовское сельское поселение
21	Овощехранилище	50	с.Розовка
22	Газовая котельная	50	с.Розовка
23	Вышка сотовой связи	30	с.Розовка
24	Вышка сотовой связи	30	с.Розовка
25	Вышка сотовой связи	30	с.Розовка

3.3.3. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В настоящее время, на территории Розовского сельского поселения объекты культурного наследия отсутствуют. В с.Розовка и в д.Нива расположены два объекта мемориального характера.

3.3.4. Водоохранные зоны

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

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

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской

Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 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;

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.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона бе-

рега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон, запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

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

На территории Розовского сельского поселения ширина водоохранной зоны составляет 200 м., ширина прибрежной защитной полосы 50 м., ширина береговой полосы 20 м.

3.3.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

СанПиН 2.1.4.1110-02 утвержденные Постановлением Главного государственного врача Российской Федерации от 14.03.2002г. №10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» определяют санитарно - эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
- второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включаются:

- а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

На территории Розовского сельского поселения для существующего водозабора проект организации ЗСО не разработан, границы первого, второго и третьего поясов ЗСО не установлены.

Мероприятия по первому поясу ЗСО. Территория первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе. Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации. При наличии судоходства необходимо оборудовать суда, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

В границах второго пояса ЗСО не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. Запрещены расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно - защит-

ной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

На территории Розовского сельского поселения для существующего водопровода установлена санитарно-защитная полоса шириной 10 м. по обе стороны от крайних линий водопровода.

3.3.5. Зоны охраняемых объектов и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

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 - **санитарные разрывы**. Величина санитарного 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.

На территории Розовского сельского поселения установлен санитарный разрыв от оси

существующего магистрального трубопровода (нефтепровод) в обе стороны по 200 м. в соответствии со сводом правил СП 35.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», а так же от магистрального трубопровода (газопровод высокого давления) – 150 м.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007г. №257-ФЗ (в редакции от 13.07.2015г.) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются **придорожные полосы**. Для автомобильных дорог третьей и четвертой категории ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров, для автомобильных дорог пятой категории - в размере двадцати пяти метров. В их границах устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а так же нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

На территории Розовского сельского поселения установлены придорожные полосы автомобильных дорог:

1. Федеральная автомобильная дорога «М-38 «Омск-Черлак» - 75 м.;
2. Подъезд к деревне Нива – 50 м.;
3. Автомобильная дорога «Калинино – Новая – Евтушенко» – 25 м.

Раздел 4. Перечень и площадные параметры территориальных зон Розовского сельского поселения

Перечень и площадные параметры территориальных зон Розовского сельского поселения представлены в таблице 8.

Таблица 8: Перечень и площадные параметры территориальных зон Розовского сельского поселения.

№ п/п	Наименование объекта	Площадь (га)	Территориальные зоны и их площади (га)																																		
			В составе категории земель населенных пунктов															В составе земель иных категорий																			
			Зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1)	Зоны среднетэтажной жилой застройки (Ж-2)	Общественно-деловые зоны (ОД-1)	Зона объектов религиозного использования (ОД-2)	Зоны отдыха (рекреации) (Р-1)	Зоны санаторной деятельности (Р-2)	Зоны объектов коммунального обслуживания (К-1)	Зона объектов придорожного сервиса (К-2)	Зона производственно-складских объектов IV класса опасности (П-1)	Зоны сельскохозяйственного использования (СХИ-2)	Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3)	Зоны сельскохозяйственного использования (СХИ-4)	Зоны земельных участков (территорий) общего пользования (ОП)	Зоны ритуальной деятельности (РД)	Зоны автомобильного транспорта (АТ)	Итого в составе земель населенных пунктов	Зоны отдыха (рекреации) (Р-1)	Зоны санаторной деятельности (Р-2)	Зоны объектов коммунального обслуживания (К-1)	Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-1)	Зоны сельскохозяйственного использования (СХИ-2)	Зоны сельскохозяйственного использования (СХИ-4)	Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-5)	Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов (СХИ-6)	Зоны ритуальной деятельности (РД)	Зоны недропользования (Н)	Зона обеспечения внутреннего правопорядка (ОВП)	Зоны автомобильного транспорта (АТ)	Зона запаса (З)	Зона специальной деятельности (СД)	Сельскохозяйственные угодья	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Суммарная площадь	
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37				
1	село Розовка	734,53	313,12	2,75	4,23	0,28	13,19	4,22	5,00	0,46	7,00	29,24	268,99	79,46	1,92	4,55	0,13	734,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	деревня Нива	129,13	102,44	0,00	2,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,35	0,00	0,00	15,61	1,35	0,00	129,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Всего по поселению:			14 503,35	415,56	2,75	6,60	0,28	13,19	4,22	5,00	0,46	7,00	36,60	268,99	79,46	17,53	5,90	0,13	863,66	2,04	13,11	0,50	1 390,52	1,58	194,06	0,42	5,98	0,95	4,91	9,24	50,44	9,67	1,81	9 738,98	1 729,07	486,43	14 503,35