**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КАРАСУКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**



|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Карасукского района Новосибирской области | Муниципальный контракт № 0151200006022000253  «23» сентября 2022 г. |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КАРАСУКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ООО «НИПИ ГЕОМИР» |  | А.В. Темнов |

**2023 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 4](#_Toc160528813)

[ГЛАВА VII. Карта градостроительного зонирования 4](#_Toc160528814)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 5](#_Toc160528815)

[ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты 5](#_Toc160528816)

[Статья 13. Перечень территориальных зон 5](#_Toc160528817)

[Статья 14. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства 6](#_Toc160528818)

[Статья 15. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 7](#_Toc160528819)

[ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 28](#_Toc160528820)

[Статья 16. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 28](#_Toc160528821)

[Статья 16.1. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса 28](#_Toc160528822)

[Статья 16.2. Береговые полосы 30](#_Toc160528823)

[Статья 16.3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) 31](#_Toc160528824)

[Статья 16.4. Охранные зоны линий и сооружений и связи 33](#_Toc160528825)

[Статья 16.5. Придорожная полоса 35](#_Toc160528826)

[Статья 16.6. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 35](#_Toc160528827)

[Статья 16.7. Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта 36](#_Toc160528828)

## РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## ГЛАВА VII. Карта градостроительного зонирования

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

## ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты

### Статья 13. Перечень территориальных зон

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

**Жилые зоны:**

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

**Общественно-деловые зоны:**

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

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

1. Производственная зона (П);
2. Зона инженерной инфраструктуры (И);
3. Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ);
4. Коммунально-складская зона (К);
5. Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК);
6. Зона транспортной инфраструктуры (Т);
7. Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ);

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

1. Зона сельскохозяйственного использования (Си);
2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп);

**Зоны рекреационного назначения:**

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

**Зоны специального назначения:**

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

**Иные территориальные зоны:**

1. Зона акваторий (В).

### Статья 14. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного Кодекса, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи 40.1 Градостроительного Кодекса.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах Михайловского сельсовета отсутствуют территории, в границах которых установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

### Статья 15. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

**Таблица 1**

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

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)  Ведение садоводства (13.2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не устанавливается |
|  | Общественно-деловые зоны | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Социальное обслуживание (3.2)  Дома социального обслуживания (3.2.1)  Оказание социальной помощи населению (3.2.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)  Общежития (3.2.4)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Образование и просвещение (3.5)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Цирки и зверинцы (3.6.3)  Религиозное использование (3.7)  Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)  Религиозное управление и образование (3.7.2)  Общественное управление (3.8)  Государственное управление (3.8.1)  Представительская деятельность (3.8.2)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Ветеринарное обслуживание (3.10)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Развлекательные мероприятия (4.8.1)  Проведение азартных игр (4.8.2)  Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
|  | Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Социальное обслуживание (3.2)  Дома социального обслуживания (3.2.1)  Оказание социальной помощи населению (3.2.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)  Общежития (3.2.4)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Образование и просвещение (3.5)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Цирки и зверинцы (3.6.3)  Религиозное использование (3.7)  Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)  Религиозное управление и образование (3.7.2)  Общественное управление (3.8)  Государственное управление (3.8.1)  Представительская деятельность (3.8.2)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Развлекательные мероприятия (4.8.1)  Проведение азартных игр (4.8.2)  Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Склад (6.9)  Складские площадки (6.9.1) | Не устанавливается |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
|  | Производственная зона (П) | Производственная деятельность (6.0)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  Фарфорово-фаянсовая промышленность (6.3.2)  Электронная промышленность (6.3.3)  Ювелирная промышленность (6.3.4)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Атомная энергетика (6.7.1)  Связь (6.8)  Склад (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Обеспечение космической деятельности (6.10)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Научно-производственная деятельность (6.12)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Использование лесов (10.0) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Связь (6.8)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Использование лесов (10.0)  Благоустройство территории (12.0.2) | Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
|  | Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Общежития (3.2.4)  Связь (6.8) | Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Транспорт (7.0)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)  Автомобильный транспорт (7.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Водный транспорт (7.3)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Внеуличный транспорт (7.6) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Использование лесов (10.0) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Связь (6.8)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Транспорт (7.0)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)  Автомобильный транспорт (7.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Водный транспорт (7.3)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Внеуличный транспорт (7.6)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Общежития (3.2.4)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Деловое управление (4.1)  Связь (6.8) |
|  | Коммунально-складская зона (К) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Склад (6.9)  Складские площадки (6.9.1) Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Атомная энергетика (6.7.1)  Связь (6.8)  Обеспечение космической деятельности (6.10)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Научно-производственная деятельность (6.12)  Использование лесов (10.0) | Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Общежития (3.2.4)  Бытовое обслуживание (3.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Склад (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Недропользование (6.1)  Тяжелая промышленность (6.2)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Нефтехимическая промышленность (6.5)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Атомная энергетика (6.7.1)  Связь (6.8)  Обеспечение космической деятельности (6.10)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)  Научно-производственная деятельность (6.12) | Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | Сельскохозяйственное использование (1.0)  Растениеводство (1.1)  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Виноградарство (1.5.1)  Выращивание льна и конопли (1.6)  Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Сенокошение (1.19)  Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3)  Использование лесов (10.0) | Не устанавливается |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп) | Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Использование лесов (10.0) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп) | Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Охрана природных территорий (9.1)  Резервные леса (10.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |
|  | Зона объектов отдыха в границах земель населенных пунктов (нР) | Отдых (рекреация) (5.0)  Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Водный спорт (5.1.5)  Авиационный спорт (5.1.6)  Спортивные базы (5.1.7)  Природно-познавательный туризм (5.2)  Туристическое обслуживание (5.2.1)  Охота и рыбалка (5.3)  Причалы для маломерных судов (5.4)  Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Общежития (3.2.4)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
|  | Зона лесов (Л) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Охрана природных территорий (9.1)  Использование лесов (10.0)  Заготовка древесины (10.1)  Лесные плантации (10.2)  Заготовка лесных ресурсов (10.3)  Резервные леса (10.4) | Недропользование (6.1)  Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зоны специального назначения | | | |
|  | Зона кладбищ (ДКл) | Ритуальная деятельность (12.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Использование лесов (10.0) | Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл) | Ритуальная деятельность (12.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Деловое управление (4.1)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов (нДЛСп) | Охрана природных территорий (9.1)  Резервные леса (10.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |
|  | Иные виды территориальных зон: | | | |
|  | Зона акваторий (В) | Водные объекты (11.0) | Недропользование (6.1)  Использование лесов (10.0) | Не устанавливается |

**Таблица 2**

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

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| S min, (га)[[1]](#footnote-1) | S max, (га)[[2]](#footnote-2) | Отступ min, (м)[[3]](#footnote-3) | Этаж min, (ед.)[[4]](#footnote-4) | Этаж max, (ед.)[[5]](#footnote-5) | Процент застройки min, (процент)[[6]](#footnote-6) | Процент застройки max, (процент)[[7]](#footnote-7) |
|  | **Жилые зоны** | | | | | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)[[8]](#footnote-8) | 0,01 | 3,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | **Общественно-деловые зоны** | | | | | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зонав границах земель населенных пунктов (нОм)[[9]](#footnote-9) | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | 25 | 10 | 50 |
|  | Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов(нОс) | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 50 |
|  | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | | | | |
|  | Производственная зона (П) | 0,05 | 150,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Не устанавливается | | | 1 | 10 | Не устанавливается | |
|  | Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ) | Не устанавливается | | | 1 | 10 | Не устанавливается | |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Коммунально-складская зона (К) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 80 |
|  | Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 80 |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | | | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СиПп) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | **Зоны рекреационного назначения** | | | | | | | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона лесов (Л) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона объектов отдыхав границах земель населенных пунктов (нР) | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | **Зоны специального назначения** | | | | | | | |
|  | Зона кладбищ (ДКл) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона кладбищ в границах земель населенных пунктов (нДКл) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов (нДЛСп) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | **Иные виды территориальные зоны** | | | | | | | |
|  | Зона акваторий (В) | Не устанавливается | | | | | | |

**Таблица 3**

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

| №  п. | Наименование вида разрешенного использования (код вида) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,  (процент)[[10]](#footnote-10) | | S min, (га)[[11]](#footnote-11) | S max, (га)[[12]](#footnote-12) | Отступmin, (м)[[13]](#footnote-13) | Этаж min, (ед.)[[14]](#footnote-14) | Этаж max, (ед.)[[15]](#footnote-15) | Процент застройки min, (процент)[[16]](#footnote-16) | Процент застройки max, (процент)[[17]](#footnote-17) |
| min | max |
|  | Животноводство (1.7) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Скотоводство (1.8) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Звероводство (1.9) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Птицеводство (1.10) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Свиноводство (1.11) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Пчеловодство (1.12) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Рыбоводство (1.13) | | | 0,01 | 500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | | | 0,01 | 150,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | | | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | | | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается | | | | |
|  | Питомники (1.17) | | | 0,01 | 500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | | | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | | | 0,03 | 0,3 | 1[[18]](#footnote-18)  3 | 1 | 3 | 6[[19]](#footnote-19)  3[[20]](#footnote-20)  1[[21]](#footnote-21) | 20[[22]](#footnote-22)  25[[23]](#footnote-23) |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | | | 0,03 | 0,3 | 1[[24]](#footnote-24)  3 | 1 | 3 | 6[[25]](#footnote-25)  3[[26]](#footnote-26)  1[[27]](#footnote-27) | 20[[28]](#footnote-28)  25[[29]](#footnote-29) |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | | | 0,015 | 0,5 | 3  Не устанавливается[[30]](#footnote-30) | 1 | 3 | 20 | 70 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Не устанавливается | 15 | 0,06 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 40 |
|  | Передвижное жилье (2.4) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не устанавливается | 20 | 0,15 | 150,0 | 3 | 5 | 8 | 8 | 40 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Не устанавливается | 15 | 0,25 | 250,00 | 3 | 9 | 25 | 5 | 30 |
|  | Хранение автотранспорта (2.7.1) | | | 0,0015 | 5,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | | | 0,001 | 0,005 | Не устанавливается | 1 | 1 | Не устанавливается | |
|  | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | | Не устанавливается | | | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Оказание услуг связи (3.2.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Общежития (3.2.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 8 | 10 | 50 |
|  | Бытовое обслуживание (3.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Здравоохранение (3.4) | | | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | 50 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | | | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | 50 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | | | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | 50 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | | | Не устанавливается | | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Цирки и зверинцы (3.6.3) | | | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | | | Не устанавливается | | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | | | 0,5 | 50,0 | 6 | 1 | 10 | 10 | 40 |
|  | Магазины (4.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Общественное питание (4.6) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Гостиничное обслуживание (4.7) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Служебные гаражи (4.9) | | | 0,005 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 60 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Автомобильные мойки (4.9.1.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 30 | 50 |
|  | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 50 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | | | 1,0 | 50,0 | 6 | 1 | 8 | 5 | 50 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | | | 0,1 | 10,0 | 6 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | | | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается | |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | | | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается | |
|  | Водный спорт (5.1.5) | | | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Авиационный спорт (5.1.6) | | | 1,0 | 100,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Спортивные базы (5.1.7) | | | 0,1 | 10,0 | 3 | 1 | 8 | 5 | 50 |
|  | Недропользование (6.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Энергетика (6.7) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Связь (6.8) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Склад (6.9) | | | 0,05 | 100,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 60 |
|  | Складские площадки (6.9.1) | | | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается | |
|  | Железнодорожный транспорт (7.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Автомобильный транспорт (7.2) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Водный транспорт (7.3) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Трубопроводный транспорт (7.5) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Охрана природных территорий (9.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных (9.1.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Историко-культурная деятельность (9.3) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Общее пользование водными объектами (11.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Специальное пользование водными объектами (11.2) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Гидротехнические сооружения (11.3) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Земельные участки общего назначения (13.0) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Ведение огородничества (13.1) | | | 0,01 | 0,15 | Не устанавливается | | | | |
|  | Ведение садоводства (13.2) | | | 0,04 | 0,12 | 1[[31]](#footnote-31)  3 | 1 | 3 | 2 | 50 |

## ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 16. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Ограничения использования территорий поселения устанавливаются в границах зон с особыми условиями использования территории в соответствии со ст. 105 Земельного кодекса. На карте Михайловского сельсовета отображены следующие зоны:

* охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
* охранная зона линий и сооружений связи;
* санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта;
* придорожная полоса;
* охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
* береговая полоса;
* прибрежная защитная полоса;
* водоохранная зона.

### Статья 16.1. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

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

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

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

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья:

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

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

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

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

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

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

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

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

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

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

### Статья 16.2. Береговые полосы

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

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

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

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

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

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

### Статья 16.3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

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

Охранные зоны устанавливаются:

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

**Таблица 2.13**

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

| **№ п/п** | **Проектный номинальный класс напряжения, кВ** | **Расстояние, м** |
| --- | --- | --- |
| 1 | до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 2 | 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 3 | 35 | 15 |
| 4 | 110 | 20 |
| 5 | 150, 220 | 25 |

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

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

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

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

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

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

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

### Статья 16.4. Охранные зоны линий и сооружений и связи

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 16.5. Придорожная полоса

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

### Статья 16.6. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети определяется Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

### Статья 16.7. Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта

Ограничения использования в границах охранных зон железных дорог установлены согласно Постановлению Правительства РФ от 12 октября 2006 г. N 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

1. S min - предельные минимальные размеры земельных участков; [↑](#footnote-ref-1)
2. S max - предельные максимальные размеры земельных участков; [↑](#footnote-ref-2)
3. Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; [↑](#footnote-ref-3)
4. Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений. [↑](#footnote-ref-4)
5. Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений. [↑](#footnote-ref-5)
6. Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов. [↑](#footnote-ref-6)
7. Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов. [↑](#footnote-ref-7)
8. Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3. [↑](#footnote-ref-8)
9. Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3. [↑](#footnote-ref-9)
10. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Применяется для многоквартирной жилой застройки. [↑](#footnote-ref-10)
11. S min - предельные минимальные размеры земельных участков [↑](#footnote-ref-11)
12. S max - предельные максимальные размеры земельных участков [↑](#footnote-ref-12)
13. Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-13)
14. Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-14)
15. Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-15)
16. Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов [↑](#footnote-ref-16)
17. Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов [↑](#footnote-ref-17)
18. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-18)
19. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-19)
20. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно. [↑](#footnote-ref-20)
21. Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-21)
22. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-22)
23. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-23)
24. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-24)
25. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-25)
26. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно. [↑](#footnote-ref-26)
27. Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-27)
28. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-28)
29. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-29)
30. Применяется по линии блокирования жилых домов. [↑](#footnote-ref-30)
31. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-31)