|  |
| --- |
| Утверждены решением Людиновской Городской Думы от 28.03.2014 № 10-р |
|  |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**«ГОРОД ЛЮДИНОВО»**

(в редакции решений Людиновской Городской Думы от 19.06.2015 № 39-р, от 28.12.2016№ 104-р, от 18.10.2018 № 27-р, от 07.02.2020 № 07-р, от № )

**КАЛУГА 2023**

|  |
| --- |
|  |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ГОРОД ЛЮДИНОВО»**

**(Часть II. Карта градостроительного зонирования**

**Часть III. Градостроительные регламенты)**

**КАЛУГА 2023**

СОДЕРЖАНИЕ

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. 4](#_Toc151560081)

[ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 4](#_Toc151560082)

[Статья 28. Карта градостроительного зонирования 4](#_Toc151560083)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4](#_Toc151560084)

[Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4](#_Toc151560085)

[Статья 29. Структура градостроительных регламентов 4](#_Toc151560086)

[Статья 30. Общие градостроительные регламенты территориальных зон 5](#_Toc151560088)

[Статья 31. Максимальная высота зданий, строений, сооружений 7](#_Toc151560089)

[Статья 31.1. Градостроительные регламенты в части вспомогательных видов разрешенного использования. Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования 7](#_Toc151560090)

[Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ 10](#_Toc151560091)

[Статья 32. Перечень территориальных зон 10](#_Toc151560092)

[Статья 33. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства 10](#_Toc151560093)

[Статья 34. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования 12](#_Toc151560094)

**Статья 35. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельного участка (далее ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее ОКС)** ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**……34**

[Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 42](#_Toc151560095)

[Статья 36. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территории 43](#_Toc151560096)

[Статья 37. Комплексное развитие территории 62](#_Toc151560098)

[Статья 38. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры 62](#_Toc151560099)

[Приложение № 1 63](#_Toc151560101)

[Приложение № 2 64](#_Toc151560102)

# ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

# ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

### Статья 28. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования, а так же карта зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности муниципального образования городское поселение «Город Людиново» являются составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, границы территорий, в которых установлены требования к архитектурному облику объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территории.

Статья 23. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, проектами межевания территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:

* красные линии;
* линии сложившейся застройки;
* границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
* границы санитарно-защитных зон.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# Глава 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 29. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и(или) к отдельным территориальным зонам,в том числе:

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.3. В градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Иные показатели:

### -градостроительные регламенты в части вспомогательных видов разрешенного использования. Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;

- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

 -требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

-ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

1.3. В градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### Статья 30. Общие градостроительные регламенты территориальных зон

1. Все минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и иные расчетные показатели, определяются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения «Город Людиново».

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности и проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

3. Земельные участки, отводимые для размещения жилых зданий, должны:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

4. Предприятия обслуживания могут размещаться в жилых домах при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется возможность предусматривать обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект. Не допускается при организации входа в нежилые помещения многоквартирного дома нарушать пропускную способность тротуаров, и оставлять ширину тротуара менее 2,0 м с главного фасада и 1,35 м - с заднего и боковых фасадов дома.

5. В многоквартирных жилых домах, во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, а также в объектах здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектах транспорта, торговли, общественного питания, объектах делового, административного, финансового, религиозного назначения предусмотреть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов.

6. При определении количества этажей здания в число этажей включаются все надземные этажи и мансардный этаж, в том числе подземный, подвальный, технический этаж, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается.

7. Расстояние между строением и границей земельного участка измеряется от цоколя (надземная часть фундамента) строения или от стены строения (при отсутствии цоколя), если элементы строения (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см. от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см., расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (скат кровли, консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

8. Площадь земельного участка для проектирования многоквартирного жилых зданий на территории жилой застройки определяется с учетом обеспечения возможности благоустройства (размещения площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для стоянок автотранспорта) и озеленения.

Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь асфальтовые покрытия, либо плиточное мощение. При устройстве асфальтовых покрытий и плиточного мощения должен быть организован сток талых и ливневых вод.

9. На территориях индивидуальной и блокированной жилой застройки со стороны улиц запрещается строительство и размещение вспомогательных строений, кроме гаражей.

10. Запрещается строительство вспомогательных строений (гараж) с выступом залинию сложившейся застройки.

11. Запрещается размещение, строительство антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 40 метров от жилых домов, земельные участки под которыми не образованы, а также от границ земельных участков предназначенных для размещения объектов жилой застройки, объектов образования и просвещения, объектов здравоохранения, объектов санаторной и курортной деятельности.

12. Территории промышленных предприятий необходимо отделять санитарно-защитными зонами в зависимости от класса опасности с обязательной организацией полосы из древесно-кустарниковых насаждений со стороны территорий жилой застройки.

17. При размещении нестационарных торговых объектов на территории населенных пунктов обязательно соблюдение требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, в отношении соответствующей территориальной зоны, а также:

- Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ (в действующей редакции) "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации";

- Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- письма Министерства промышленности и торговли РФ от 23.03.2015 N ЕВ-5999/08;

- раздела 15 "Противопожарные требования" СП 42.13330.2016. Свод правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- таблицы 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

## Статья 31. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

### Статья 31.1. Градостроительные регламенты в части вспомогательных видов разрешенного использования. Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Коды видов использования земельных участков** | **Основной или условно разрешенный вид использования земельных участков** | **Расчетная единица/ расчетная мощность объекта** | **Машино –мест на расчетную единицу** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 1 жилой дом | 2 |
| 2.1.1, 2.5 | Многоквартирные дома | 1000 проживающих | 256 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | 1 жилой блок | 2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 100 работающих | 20 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 20 койко-мест | 1 |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 100 работающих | 20 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 3.2.4 | Общежития | 1000 проживающих | 256 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 100 посещений | 3 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | 100 коек | 5 |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | 60 кв. м общей площади | 1 |
| 3.5.1 | Дошкольные образовательные организации | 1 объект  | 10 |
| для единовременной высадки детей | 5 |
| 3.5.2 | Общеобразовательные организации | 1 объект  | 15 |
| для единовременной высадки детей | 10 |
| 3.6.1 | Объекты культурно – досуговой деятельности | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 3.8.1 | Государственное управление | 100 работающих | 20 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 60 кв. м общей площади | 1 |
| 4.4 | Магазины | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 4.6 | Общественное питание | 30 кв. м общей площади | 1 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | 100 мест | 15 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | 3 посетителя  | 1 |
| 4.9.1.1 | Объекты дорожного сервиса | 10 работников в максимальную смену | 1 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 10 зрительских мест | 1 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 60 кв. м в закрытых помещениях | 1 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | 10 отдыхающих | 1 |
| 6.3 | Легкая промышленность | 100 работающих | 20 |
| 6.4 | Пищевая промышленность | 100 работающих | 20 |
| 6.6 | Строительная промышленность | 100 работающих | 20 |
| 6.7 | Энергетика | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 6.8 | Связь | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 6.9 | Склады | 6 работников в максимальной смене | 1 |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 100 пассажиров, прибывающих в час пик | 15 |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | 6 работников в максимальной смене | 1 |

Для основных и условно разрешенных видов использования, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения «Город Людиново».

Удельный показатель мест для транспорта инвалидов определяется в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения «Город Людиново».

На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

При невозможности организации требуемого количества стоянок на том же земельном участке, к которому относится основной или условно разрешенный вид использования, недостающие стояночные места могут располагаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо (для многоквартирных жилых зданий) в пределах пешеходной доступности не более 500 м (в районах реконструкции - не более 1000 м). Застройщик, планирующий за пределами земельного участка основного объекта размещение части стояночных мест, должен представить достаточные основания того, что он располагает разрешением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование.

# Глава 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

### Статья 32. Перечень территориальных зон

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах городского поселения «Город Людиново» установлены следующие виды территориальных зон:

**Жилые зоны:**

зона малоэтажного жилищного строительства – Ж1;

зона смешанного жилищного строительства – Ж2;

зона дачного хозяйства и садоводства в границах населенного пункта – Ж3.

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

производственная зона – П;

зона инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ.

**Рекреационные зоны:**

зона рекреационного назначения – Р1;

зона водных объектов – Р2;

зона лесов – Р3.

**Зоны специального назначения:**

зона размещения кладбищ – Сп1;

зона специального назначения, связанная с государственными объектами – Сп 2.

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения – Сх2.

## Статья 33. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается при соблюдении действующих нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных и обеспечивающих основные виды использования вспомогательных) или (условных и обеспечивающих условные виды использования вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

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

3. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

4. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости, - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территориимогут размещаться в составе всех территориальных зон (кроме зоны водных объектов и зоны лесов) при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

5.Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения могут размещаться в составе всех территориальных зон (кроме зоны водных объектов и зоны лесов) при условии, что размещение данного нестационарного объекта предусмотрено действующей (утвержденной) схемой размещения нестационарных торговых объектов и объектов оказания услуг на территории г. Людиново, и при условии соответствия строительным, санитарно-эпидемиологическим, противопожарным требованиям.

6. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в правилах, допускает без отдельного указания в правилах 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, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

**Статья 34. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования**

В тексте Правил используются буквенные обозначения видов разрешенного использования (далее ВРИ) земельных участков:

* основные виды разрешенного использования земельных участков – «О»;
* условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – «У»;
* вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков - «В».

Часть территорий, входящих в состав нижеследующих территориальных зон, может находиться в пределах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, перечнем объектов культурного наследия расположенных на территории города Людиново. Для данных территорий в соответствии с законодательством установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 36 настоящих Правил).

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительных (территориальных) зон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование ВРИ | Описание ВРИ | Код ВРИ | Обозначение ВРИ |
| О | У | В |
| 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.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#Par75) - [1.11](#Par90), 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | Сх2П |  |  |
| 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) | 1.8 | Сх2 |  |  |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | ПСх2Р2 |  |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Сх2П |  |  |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | Сх2Ж3П | Ж1 |  |
| 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 | 1.18 | П ИТ Сх2 |  |  |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | Сх2 Р1 |  |  |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Сх2Р1 |  |  |
| Жилая застройка | Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1  | 2.0 | Ж1Ж2 |  |  |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | Ж1Ж2 |  |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Ж1Ж2 |  |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | Сх2Ж1 |  |  |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Ж1Ж2 |  |  |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;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 | 2.5 | Ж2 |  |  |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | Ж1Ж2 |  |  |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9  | 2.7.1 | ИТП | Ж1Ж2 |  |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | ИТП |  | Ж1Ж2 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par191) - [3.10.2](#Par260) | 3.0 | ПЖ1Ж2 Ж3ИТР1 Сх2 Сп2 |  |  |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 | Ж1Ж2 ПИТ |  |  |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | ПЖ1Ж2 Ж3ИТР1 Сх2Сп2 |  |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Ж1Ж2 |  |  |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 | Ж1Ж2  |  |  |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | Ж1Ж2  |  |  |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | Ж1Ж2 |  |  |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Ж1Ж2 |  |  |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования скодом 4.7 | 3.2.4 | Ж1Ж2П |  | П |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Ж1Ж2П |  |  |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 | Ж1Ж2 |  |  |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) | 3.4.1 | Ж1Ж2  |  |  |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | Ж2 |  |  |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 | Ж2ПИТ |  |  |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 | Ж1Ж2 |  |  |
| 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Ж1Ж2 |  |  |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | Ж1Ж2 |  |  |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 3.6 | Ж1Ж2 |  |  |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Ж1Ж2 |  |  |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Р1Р3Ж2 |  |  |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 | Ж1Ж2Р1 |  |  |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 | Ж1Ж2П Сп1 |  |  |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Ж1Ж2ПСп1 |  |  |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | Ж1Ж2 |  |  |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 | Ж1Ж2П Сп1 |  |  |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | Ж1Ж2  |  |  |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | 3.10 | Ж1Ж2ПИТ |  |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Ж1Ж2 |  |  |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | ПИТ |  |  |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | 4.0 | Ж1Ж2ПСх2ИТ |  |  |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Ж1Ж2П |  |  |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | Ж1Ж2ПИТ |  |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | Ж1Ж2 П |  |  |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | Ж1Ж2  |  |  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Ж1Ж2П |  |  |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Ж1Ж2 |  |  |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | 4.8 | Ж1Ж2 Р1 |  |  |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | Ж1Ж2Р1 |  |  |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 | Ж2 |  |  |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | П ИТ | Ж1Ж2  | Ж1Ж2  |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 | П ИТ | Ж1Ж2  |  |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | П ИТ | Ж1Ж2  |  |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | ИТП |  |  |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | ПИТ | Ж1Ж2 |  |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | П ИТ | Ж1Ж2 |  |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Ж1Ж2ИТПР1 |  | Сх2Сп1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | П Ж2 Р1 |  |  |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 | Ж1 Ж2 Р1ПИТР3 |  |  |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | Ж1Ж2Р1Р3ПИТ |  |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | Ж1Ж2 | Р1 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Ж1Ж2 |  |  |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Ж1 Ж2Р1 |  |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | Р1Р3ПИТ | Ж1Ж2 |  |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 | Р1Р2 | Ж1Ж2 |  |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 | ПИТ |  |  |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | Р1 | Ж1Ж2 |  |
| 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 | 5.2 | Р1 Р3 |  |  |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 | Р1 Ж1Ж2 |  |  |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | Р1 Р2 | Ж1 |  |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | Р1 Ж1Ж2Р2 |  |  |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 | Р1 Р3П |  |  |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | П |  |  |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 | П |  |  |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | П |  |  |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | П |  |  |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | ПИТ | Ж1Ж2 |  |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | П ИТ Сх2 | Ж1Ж2 |  |
| Строительная промышленность | 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 | 6.6 | ПИТ |  |  |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 | Ж1Ж2ПИТСп2Сх2 |  |  |
| 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 | 6.9 | П ИТ Сх2 | Ж1Ж2 |  |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | ПИТСх2 |  |  |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 | 7.0 | ИТП |  |  |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | 7.1 | ИТП |  |  |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | ИТП |  |  |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | ИТ П |  |  |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 | ИТПЖ1, Ж2 Р1 |  |  |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | ИТП |  |  |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 | ИТ П Ж1, Ж2Р1 |  |  |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | ИТ ПЖ1Ж2Р1 |  |  |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | ИТ П |  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Ж1Ж2ПИТ |  |  |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 | Сп2 |  |  |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Р3 |  |  |
| Историко-культурная деятельность | 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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Сп1Р1Ж1Ж2 |  |  |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | 10.0 | Р1Р3 |  |  |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 | Р1Р3 |  |  |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 | Р1Р3 |  |  |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | Р3 |  |  |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | Ж1Ж2Р1Р2Р3 |  |  |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | Р1Р2Ж1Ж2ПИТ |  |  |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 | ПР2ИТ |  |  |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | Р2ПИТ |  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |  |  |  |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Ж1Ж2ПИТР1Сх2 |  |  |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Ж1Ж2ПИТР1Р3 |  |  |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | Сп1 | ПИТ |  |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 | Ж3 |  |  |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | Ж3Ж1Сх2 | Ж2 |  |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100085), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 | Ж3 | Ж1Сх2 |  |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | Ж1Ж2 |  |  |

**Статья 35. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельного участка (далее ЗУ) и параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства (далее ОКС)**

| Показатель | Минимальные и (или)максимальные размеры ЗУ, в том числе площадь ЗУ,(м2) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения, (м) | Максимальный процент застройки,(%) | Предельноеколичество этажей/ высота здания, м | Примечания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  Жилые зоны: Ж1, Ж2, Ж3 |  |
| для ИЖС | минимальный размер ЗУ по улице -15 мплощадь 500-1500 м2 | - основного строения от красной линии улиц – не менее 5 м, проездов – 3м, от границ ЗУ - 3 м;-хозяйственных построек от красной линии улиц – не менее 5м (без выступа за линию сложившейся застройки), от границ ЗУ – 1,5 м и (или) 6м от окон жилых помещений на смежных ЗУ;- сараев для скота и птицы – 10 м от окон жилых помещений на смежных ЗУ;- выгребной ямы, дворовой уборной, канализационного колодца, компостной ямы – 4 м и (или) 8 м от окон жилых помещений на смежных ЗУ;- места складирование строительных материалов и иного имущества –1м;- до стволов высокорослых деревьев - 4м, - до стволов среднерослых деревьев - 2м., - до кустарника-1м. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений, сооружений на смежных ЗУ – 6 м | 60% | 3 надземных этажа – 20 м,для хозяйственных построек 1 этаж – 4 м | Исключение составляют для установления границ ЗУ предоставленных, выделенных до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров.Значения минимальной площади ЗУ, установленные данными правилами, не распространяются на ЗУ, на которых расположены существующие ОКС (блокированный жилой дом, часть жилого дома, объекты гаражного назначения). Значения максимальной площади ЗУ, установленные данными правилами, не распространяются на ЗУ образованные при разделе ЗУ, находящегося в собственности.Не допускается раздел, перераспределение или выдел ЗУ если сохраняемые в отношении образуемых ЗУ обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованиемИсключение составляют для минимального отступа от границ ЗУ основных и хозяйственных строений, построенных до принятия Правил, отступ которых от границ ЗУ менее указанных размеров. |
| для блокированной застройки | минимальный размер ЗУ блока по улице -12мплощадь блока 400- 1500 м2 |
| для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | минимальный размер ЗУ по улице -15 мплощадь 500-1500 м2 |
| для ведения огородничества | площадь ЗУ100-600 м2 | не подлежит установлению |  |
| для ведения садоводства | площадь ЗУ300-1200 м2 | 3 м | 40% | 3 этажа – 12 м |  |
| для малоэтажной многоквартирной жилой застройки | минимальный размер земельных участков – 900 м2, максимальный – не подлежит установлению | 6 м | 52% | 4 этажа - 24 м | Исключение составляют для установления границ ЗУ предоставленных, выделенных до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров.В случае реконструкции объектов капитального строительства без увеличения количества этажей и высоты исключение составляют объекты, не соответствующие указанным параметрам, в том числе, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил.Строительство хозяйственных построек и индивидуальных гаражей боксового типа во дворах многоквартирных жилых домов запрещается |
| Для среднеэтажной жилой застройки | минимальный размер земельных участков – 1500 м2, максимальный – не подлежит установлению | 6 м | 52% | 8 этажей – 27 м |
| для магазина | минимальный размер земельного участка 100 м2, максимальный - не подлежит установлению | 3,5 м | 60% | 3 этажа – 20 м |  |
| для объектов общественного питания | минимальный размер земельного участка 100 м2, максимальный – не подлежит установлению | 3,5м | 60% | 3 этажа- 20 м |  |
| для объектов бытового назначения | минимальный размер земельного участка 100м2, максимальный – не подлежит установлению | 3,5 м | 70% | 3 этажа -20 м |  |
| для медицинских учреждений | минимальный размер земельного участка 200 м2, максимальный – не подлежит установлению | 3,5 м | 70% | 6 этажей – 27 м |  |
| для детских образовательных организаций (ДОО) | минимальный размер земельного участка 200 м2, максимальный – не подлежит установлению | до красных линий улично-дорожной сети проездов в жилых зонах не менее 25 м.До соседних зданий и сооружений - не менее 12 м | 70% | 4 этажа -25 м |  |
| для капитального гаража (как вспомогательного ВРИ) | максимальный размер гаража на 2 машино-места, в границах ЗУ ИЖС и блокированной застройки 6,5 х 10 м | от красной линии улиц – не менее 5 м, от границ ЗУ –1,5 м без выступа за линию сложившейся застройки;- окон жилых помещений на смежных ЗУ -6мминимальные разрывы между стенами зданий, строений, сооружений на смежных ЗУ – 6 м.  | 100% | 1 этаж - 4 м |  |
| для хранения автотранспорта | площадь ЗУ18 - 36 м2размер гаража18 - 36 м2 | 0 м | 100% | 1 этаж - 4 м | Строительство хозяйственных построек и индивидуальных гаражей боксового типа во дворах многоквартирных жилых домов запрещается |
| для автомобильных моек | площадь ЗУ500-1500 м2 | 3,0 м | 80% | 1 этаж – 4 м |  |
| для станций технического обслуживания автомобилей | площадь ЗУ500-3500 м2 | 3,5 м | 70% | 1 этаж – 4 м |  |
| в отношении иных ВРИ | не подлежат установлению |  3,5 м | не подлежат установлению |  |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур: П, ИТ |
| для легкой, пищевой, строительной, тяжелой, автомобилестроительной промышленности, размещения объектов связи и складов | площадь ЗУ1000-100000 м2 | 3,5 м | 80% | 4 этажа – 27 м | Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории ЗУ, - III |
| для капитального гаража для собственных нужд | площадь ЗУ18-75 м2размер гаража 18-75 м2 | 0 м | 100% | 1 этаж - 4 м |  |
| для хранения автотранспорта | минимальный размер земельного участка 24 м2, максимальный – не подлежит установлению | не подлежат установлению |  |
| для автомобильных моек | площадь ЗУ 500-1500 м2 | 3,0 м | 80% | 1 этаж – 4 м |  |
| для станций технического обслуживания автомобилей | площадь ЗУ 500-3500 м2 | 3,0 м | 70% | 1 этаж – 4 м | Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов, размещаемых на территории ЗУ, - IV |
| в отношении иных ВРИ | не подлежат установлению |  3,5 м | не подлежат установлению |  |
| Рекреационные зоны: Р1, Р2, Р3 |
| в отношении ВРИ | не подлежат установлению | Расстояние от красной линии (линии сложившейся застройки):-улиц – не менее 5;- проездов – не менее 3 м. | 80% | не подлежат установлению | Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта) |
| Зона размещения кладбищ – Сп1 |
| для кладбищ | минимальный - не подлежат установлению;максимальный -не более 20 га | не подлежат установлению |  |
| в отношении иных ВРИ | не подлежат установлению |  3,5 м | 80% | не подлежат установлению |  |
| Зона специального назначения, связанная с государственными объектами – Сп 2 |
| для режимных объектов |  1000-250000 м2 | 3,5 м | 60% | 4 этажа – 24 м | Исключение составляют для установления границ, либо для образования границ земельных участков, образованных (предоставленных, выделенных) до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеров |
| в отношении ВРИ | не подлежат установлению | 3,0 | Не подлежат установлению |  |
| Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения – Сх2 |
| для животноводства, рыбоводства, скотоводства, хранения и переработки сх. продукции, сх. производства | минимальный размер земельного участка 100 м2, максимальный - не подлежит установлению | 3,0 м | 60% | 3 этажа – 20 м | Исключение составляют для установления границ, либо для образования границ земельных участков, образованных (предоставленных, выделенных) до принятия Правил, площадь которых менее или более указанных размеровМаксимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов, размещаемых на территории ЗУ, - IV |
| для капитального гаража для собственных нужд | площадь ЗУ18-75 м2размер гаража 18-75 м2 | 0 м | 100% | 1 этаж - 4 м |  |
| в отношении иных ВРИ | не подлежат установлению |  |

#

# Глава 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## Статья 36. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территории

|  |  |
| --- | --- |
| Виды зон с особыми условиями использования территории | Ограничение в использовании земельных участков и объектов капитального строительства |
| Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за её пределами;- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;- организации дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.Для объектов, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а так же с учётом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон: промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне жилой застройки, дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. |
| Санитарныйраразрыв от линийлинийжелезнодорожнгонноого транспорта | Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. |
| Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки | Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и инженерно-транспортных зон. Разрыв от территорий подземных гаражей-стоянок не лимитируется. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются. |
| Санитарный разрыв линий электропередачи | В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы – территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений. |
| Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения | 1. **Регламентирующий документ.**

 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей (с изменениями на 17 мая 2016 года)»**2. Порядок установления и размеры.**Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.**3. Режим использования территории.**3.1На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2Правил охраны газораспределительных сетейа) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;ж) разводить огонь и размещать источники огня;з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;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;к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.3.2 Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в [пункте 3](#Par0).1, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.4. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная [пунктами 3.](#Par0)1 и [3.](#Par12)2при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей. |
| Охранные зоны магистральных трубопроводов | 1. **Регламентирующий документ.**

Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9) СП 42.13330.2016«Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», и другими нормативно-правовыми актами.**2. Порядок установления и размеры.**Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.**3. Режим использования территории.**В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных 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;в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;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;д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:а) возводить любые постройки и сооружения;б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. |
| Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) | * 1. **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».Постановление Правительства РФ от 26.08.2013 N 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».Постановление Правительства РФ от 21.12.2018 N 1622(ред. от 09.10.2021)«О внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»и другими нормативно-правовыми актами.**2. Порядок установления и размеры.**Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства.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 неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

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

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в [подпункте "а"](#Par1) настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.Требования, предусмотренные [подпунктом "а"](#Par1) настоящего документа, применяются при определении размера просек.Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.**3. Режим использования территории.**1) В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;б) 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;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;г) размещать свалки;д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).2) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 1](#Par0) части 3 настоящей статьи, запрещается:а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).3) В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).4) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 3](#Par13)части 3 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). |
| Охранная зона линий и сооружений связи | * 1. **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».**2. Порядок установления и размеры.**На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.**3. Режим использования территории.**В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:а) 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);б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;г) 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;д) 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;е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:а) 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;б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;в) 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);г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;е) 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). |
| Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | 1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.3. 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.4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО. |
| Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | Мероприятия по второму и третьему поясам: выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения 1. новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
2. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
3. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
4. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу: Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования и реконструкции.Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). |
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |
| Охранная зона объекта культурного наследия | 1. **Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗи другими нормативно-правовыми актами.1. **Порядок установления.**

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.1. **Режим использования территории.**

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 настоящего Федерального закона.1. **Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия**

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.**Выявленные объекты культурного наследия на территории МО ГП «Город Людиново»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Датировка объекта | Местонахождение объекта |
| Мальцевский паровозостроительный завод, который в 1885 г. посетил Л.Н. Толстой. |  | г. Людиново |
| Братская могила |  | г. Людиново |
| Братская могила |  | г. Людиново, ул. Дзержинского |
| Братская могила |  | г. Людиново, ул. С. Щедрина |
| Братская могила |  | г. Людиново, пос. Сукремль |
| Индивидуальная могила |  | г. Людиново, ул. Осипенко |
| Ансамбль поселка Людиновского завода (5 объектов) | XVIII-XIX вв. | г. Людиново |
| Жилой дом | Седина XIX в. | г. Людиново, ул.Интернациональная, 45 |
| Ансамбль поселка Сукремльского чугуноплавильного и железоделательного завода (3 объекта) | Конец XVII-начало XIXвв | г. Людиново |
| Церковь Сергея Радонежского | Конец XIXв. | г. Людиново |
| Дом причта | Конец XIXв. | г. Людиново |
| Амбар  | XIXв. | г. Людиново |
| Купеческий особняк  | XIX век | ул. Фокина, 27 |
| Бывшая гимназия  | XIX век | ул. Фокина, 29 |
| Ансамбль Людиновского железоделательного завода | XVIII-XIXвв. | г. Людиново |

Статус выявленных объектов культурного наследия присвоен Решением малого Совета Калужского областного совета народных депутатов от 22.05.1992г №76. |
| Водоохранная зона | Перечень водных объектов, расположенных на территории муниципального образования городского поселения «Город Людиново» и установленные размеры водоохранных зон, береговых полос и прибрежных защитных полос

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование водного объекта | Водоохранная зона, м | Прибрежная полоса, м | Береговая полоса, м |
| река Болва | 200 | 50 | 20 |
| река Неполодь | 200 | 50 | 20 |
| река Сукремля | 100 | 50 | 20 |
| река Журавка | 50 | 50 | 5 |
| Безымянные ручьи, озера, болота и другие поверхностные водоемы в черте города | 50 | 50 | 5 |

 |
| Зона затопления | 1. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий принимаются меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, обеспечивается инженерная защита территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод.
2. Зоны затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации 18.04.2014 г. №360. Режим пользования земельными участками в границах зон регламентируется ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.
3. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. |
| Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей | * 1. **Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;СП 62.13330.2011\*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 N 780) и другими нормативно-правовыми актами.* 1. **Порядок установления и режим использования территории.**

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице [12.5](http://snipov.net/database/c_3384767195_doc_4293811097.html#i361832) СП 42.13330.2016. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](http://snipov.net/database/c_3383563195_doc_4293811419.html).Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6СП 42.13330.2016, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330. |
| Зоны защитных лесов (городские леса) | В городских лесах запрещаются виды деятельности:* в лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 17, частью 5.1 статьи 21 Лесного Кодекса.
* использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
* осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
* ведение сельского хозяйства;
* разработка месторождений полезных ископаемых;
* размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

Изменение границ городских лесов, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается (Федеральный закон от 29.12.2010 №442-ФЗ). |

## Статья 37. Комплексное развитие территории

1. Целями комплексного развития территории являются:

- обеспечение сбалансированного и устойчивого развития города Людиново путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

- обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

- создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территории города Людиново, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

- повышение эффективности использования территориигорода Людиново, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

- создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями настоящего главы 10 Градостроительного Кодекса РФ, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

**Статья 38. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры**

Показатели уровня обеспеченности объектами инфраструктуры устанавливаются согласно местным нормативам градостроительного проектирования.

###

### Приложение № 1

 к решению Городской Думы

 от №

Карта градостроительного зонирования муниципального образования городское поселение «Город Людиново» (Приложение №1).

Карта зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности муниципального образования городское поселение «Город Людиново» (Приложение №2)

### Приложение № 2

 к решению Городской Думы

 от №

**Перечень координат характерных точек границ территориальных зон:**

1. Описание местоположения границ территориальной зоны Ж1 – зона малоэтажного жилищного строительства.
2. Описание местоположения границ территориальной зоны Ж2 – зона смешанной жилой застройки.
3. Описание местоположения границ территориальной зоны Ж3 -зона дачного хозяйства и садоводства в границах населенного пункта.
4. Описание местоположения границ территориальной зоны П – производственная зона.
5. Описание местоположения границ территориальной зоны ИТ – зона инженерной и транспортной инфраструктуры.
6. Описание местоположения границ территориальной зоны Сп1 – зона размещения кладбищ.
7. Описание местоположения границ территориальной зоны Сп2 – зона специального назначения, связанная с государственными объектами.
8. Описание местоположения границ территориальной зоны Р1 – зона рекреационного назначения.
9. Описание местоположения границ территориальной зоны Р2 – зона лесов.
10. Описание местоположения границ территориальной зоны Р3 – зона рекреационных объектов.
11. Описание местоположения границ территориальной зоны Сх2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.