

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Глава 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

На карте градостроительного зонирования (глава 2 раздела 2 настоящих Правил) выделены следующие территориальные зоны:

| №<br>п/п                                                                   | Код<br>зоны | Наименование территориальных зон                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>                                                          |             |                                                                             |
| 1                                                                          | Ж-1         | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| 2                                                                          | Ж-2         | Зона застройки индивидуальными жилыми домами                                |
| <b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>                                            |             |                                                                             |
| 3                                                                          | ОД          | Зона делового, общественного и коммерческого назначения                     |
| <b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b> |             |                                                                             |
| 4                                                                          | П           | Производственная зона                                                       |
| <b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>                            |             |                                                                             |
| 5                                                                          | СХ          | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного использования                 |
| <b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>                                      |             |                                                                             |
| 6                                                                          | Р-1         | Зона рекреационного назначения                                              |
| 7                                                                          | Р-2         | Зона отдыха                                                                 |
| <b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>                                        |             |                                                                             |
| 8                                                                          | СК          | Зона кладбищ                                                                |

## ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.

**1. Ж-1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).**

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-защитных зон и нормативно-правовых актов по установлению охраны источников водоснабжения, водоотведения, тепло и газоснабжения.

1.1 В территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)» (**Ж-1**) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

### 1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

[illegible]

|     |                                                                                       |                                                |                                                                                                  |      |    |   |     |   |         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|---|-----|---|---------|
|     |                                                                                       |                                                | хранения личного автотранспорта граждан, индивидуальные гаражи, отдельно стоящие и пристроенные) |      |    |   |     |   |         |
| 7.  | Коммунальное обслуживание                                                             | 3.1                                            | 4                                                                                                | 3000 | 1  | - | 65% | - | 2 (6 м) |
|     |                                                                                       | для линейных объектов не подлежит установлению |                                                                                                  |      |    |   |     |   |         |
| 8.  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2                                          | 200                                                                                              | 3000 | 10 | - | 65% | 3 | 2 (6 м) |
| 9.  | Социальное обслуживание                                                               | 3.2                                            | 100                                                                                              | 3000 | 10 | - | 65% | 3 | 3 (9 м) |
| 10. | Оказание услуг связи                                                                  | 3.2.3                                          | 100                                                                                              | 3000 | 10 | - | 65% | 3 | 2 (6 м) |
| 11. | Бытовое обслуживание                                                                  | 3.3                                            | 100                                                                                              | 3000 | 10 | - | 65% | 3 | 2 (6 м) |
| 12. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | 3.4.1                                          | 100                                                                                              | 3000 | 10 | - | 65% | 3 | 2 (6 м) |
| 13. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | 3.5.1                                          | Не подлежит установлению                                                                         |      |    |   |     | 3 | 3 (9 м) |
| 14. | Объекты культурно-досуговой деятельности                                              | 3.6.1                                          | 200                                                                                              | 3000 | 10 | - | 65% | 3 | 2 (6 м) |
| 15. | Государственное управление                                                            | 3.8.1                                          | 100                                                                                              | 3000 | 10 | - | 65% | 3 | 2 (6 м) |
| 16. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях         | 3.9.1                                          | 100                                                                                              | 3000 | 10 | - | 65% | 3 | 2 (6 м) |
| 17. | Ветеринарное обслуживание                                                             | 3.10                                           | 100                                                                                              | 3000 | 10 | - | 65% | 3 | 2 (6 м) |
| 18. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                                | 3.10.1                                         | 100                                                                                              | 3000 | 10 | - | 65% | 3 | 2 (6 м) |
| 19. | Приюты для животных                                                                   | 3.10.2                                         | 100                                                                                              | -    | 10 | - | 65% | 3 | 2 (6 м) |
| 20. | Деловое управление                                                                    | 4.1                                            | 100                                                                                              | 3000 | 10 | - | 65% | 3 | 3 (9 м) |
| 21. | Магазины                                                                              | 4.4                                            | 100                                                                                              | 3000 | 10 | - | 65% | 3 | 2 (6 м) |



|     |                                            |        |                          |      |    |   |                     |   |         |
|-----|--------------------------------------------|--------|--------------------------|------|----|---|---------------------|---|---------|
| 22. | Банковская и страховая деятельность        | 4.5    | 100                      | 3000 | 10 | - | 65%                 | 3 | 2 (6 м) |
| 23. | Общественное питание                       | 4.6    | 100                      | 3000 | 10 | - | 65%                 | 3 | 2 (6 м) |
| 24. | Гостиничное обслуживание                   | 4.7    | 400                      | 3000 | 10 | - | 65%                 | 3 | 2 (6 м) |
| 25. | Развлекательные мероприятия                | 4.8.1  | 100                      | 3000 | 10 | - | 65%                 | 3 | 2 (6 м) |
| 26. | Объекты дорожного сервиса                  | 4.9.1  | Не подлежит установлению |      |    |   |                     |   |         |
| 27. | Спорт                                      | 5.1    | 10                       | -    | 10 | - | 65%                 | 3 | 2 (6 м) |
| 28. | Площадки для занятий спортом               | 5.1.3  | 10                       | -    | 10 | - | Не распространяется |   |         |
| 29. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4  | 10                       | -    | 10 | - | Не распространяется |   |         |
| 30. | Туристическое обслуживание                 | 5.2.1  | 400                      | -    | 10 | - | 65%                 | 3 | 3 (9 м) |
| 31. | Связь                                      | 6.8    | Не подлежит установлению |      |    |   |                     |   |         |
| 32. | Склад                                      | 6.9    | 100                      | 3000 | 10 | - | 65%                 | 3 | 2 (6 м) |
| 33. | Обеспечение внутреннего правопорядка       | 8.3    | Не подлежит установлению |      |    |   |                     |   |         |
| 34. | Улично-дорожная сеть                       | 12.0.1 | Не распространяется      |      |    |   |                     |   |         |
| 35. | Благоустройство территории                 | 12.0.2 | Не распространяется      |      |    |   |                     |   |         |
| 36. | Ведение огородничества                     | 13.1   | 10                       | 3000 | 10 | - | 0%                  | 3 | -       |
| 37. | Ведение садоводства                        | 13.2   | 10                       | 3000 | 10 | - | 40%                 | 3 | 2 (6 м) |

**1.1.3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |     | Предельные размеры земельных участков (м) |     | Максимальный процент застройки, в том числе в зависи | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений) |
|-------|------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|       |                  |                                | min                                           | max | min                                       | max |                                                      |                                                      |                                                                               |



|    |                                    |      |     |   |    |   | МОСТИ<br>ОТ<br>КОЛИЧЕ<br>СТВА<br>НАДЗЕМ<br>НЫХ<br>ЭТАЖЕЙ |   |         |
|----|------------------------------------|------|-----|---|----|---|----------------------------------------------------------|---|---------|
| 1. | Культурное развитие                | 3.6  | 100 | - | 10 | - | 65%                                                      | 3 | 2 (6 м) |
| 2. | Религиозное использование          | 3.7  | 100 | - | 10 | - | 65%                                                      | 3 | 2 (6 м) |
| 3. | Рынки                              | 4.3  | 100 | - | 10 | - | 65%                                                      | 3 | 2 (6 м) |
| 4. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | - | 10 | - | 65%                                                      | 3 | 2 (6 м) |
| 5. | Историко-культурная деятельность   | 9.3  | 100 | - | 10 | - | 65%                                                      | 3 | 2 (6 м) |

**1.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>ВРИ                                           | Код<br>(числ<br>овое<br>обоз<br>наче<br>ние<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (кв.<br>м) |     | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м) |     | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк<br>и, в том<br>числе в<br>зависим<br>ости от<br>количес<br>тва<br>надземн<br>ых<br>этажей | Миним<br>альные<br>отступ<br>ы от<br>границ<br>земель<br>ного<br>участк<br>а (м) | Предель<br>ное кол-<br>во<br>этажей<br>(или<br>предель<br>ная<br>высота<br>зданий,<br>строени<br>й,<br>сооруже<br>ний) |
|--------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                                               |                                                     | min                                                       | max | min                                                | max |                                                                                                                                   |                                                                                  |                                                                                                                        |
| 1.           | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | 12.0                                                | Не распространяется                                       |     |                                                    |     |                                                                                                                                   |                                                                                  |                                                                                                                        |

**2. Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-защитных зон и нормативно-правовых актов по установлению охраны источников водоснабжения, водоотведения, тепло и газоснабжения.

2.1 В территориальной зоне Ж-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки» (Ж-2) устанавливаются следующие виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**2.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п                                                                                                                                                  | Наименование ВРИ                                                      | Код (числовое обозначение ВРИ)                 | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |       | Предельные размеры земельных участков (м) |     | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                        |                                                                       |                                                | min                                           | max   | min                                       | max |                                                                                          |                                                      |                                                                               |
| 1.                                                                                                                                                     | Индивидуальное жилищное строительство                                 | 2.1                                            | 150                                           | 25000 | 10                                        | -   | 60%                                                                                      | 3                                                    | 3 (9 м)                                                                       |
| 2.                                                                                                                                                     | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                           | 2.1.1                                          | 150                                           | 25000 | 10                                        | -   | 60%                                                                                      | -                                                    | 3 (9 м)                                                                       |
| 3.                                                                                                                                                     | Ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2                                            | 150                                           | 25000 | 10                                        | -   | 60%                                                                                      | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                       |
| 4.                                                                                                                                                     | Блокированная жилая застройка                                         | 2.3                                            | 150                                           | 25000 | 10                                        | -   | 60%                                                                                      | -                                                    | 2 (6 м)                                                                       |
| 5.                                                                                                                                                     | Хранение автотранспорта                                               | 2.7.1                                          | (15)*                                         | (50)* | 10                                        | -   | (100%)*                                                                                  | (0)*                                                 | 0(0)*                                                                         |
| *- (объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, индивидуальные гаражи, отдельно стоящие и пристроенные) |                                                                       |                                                |                                               |       |                                           |     |                                                                                          |                                                      |                                                                               |
| 6.                                                                                                                                                     | Коммунальное обслуживание                                             | 3.1                                            | 4                                             | -     | 1                                         | -   | 60%                                                                                      | -                                                    | 2 (6 м)                                                                       |
|                                                                                                                                                        |                                                                       | для линейных объектов не подлежит установлению |                                               |       |                                           |     |                                                                                          |                                                      |                                                                               |
| 7.                                                                                                                                                     | Социальное обслуживание                                               | 3.2                                            | 100                                           | -     | 10                                        | -   | 60%                                                                                      | -                                                    | 2 (6 м)                                                                       |
| 8.                                                                                                                                                     | Оказание услуг связи                                                  | 3.2.3                                          | 100                                           | -     | 10                                        | -   | 60%                                                                                      | -                                                    | 2 (6 м)                                                                       |
| 9.                                                                                                                                                     | Бытовое обслуживание                                                  | 3.3                                            | 100                                           | -     | 10                                        | -   | 60%                                                                                      | -                                                    | 2 (6 м)                                                                       |
| 10.                                                                                                                                                    | Амбулаторно-                                                          | 3.4.1                                          | 100                                           | -     | 10                                        | -   | 60%                                                                                      | -                                                    | 2 (6 м)                                                                       |

|     |                                                   |        |                          |       |    |   |                     |   |         |
|-----|---------------------------------------------------|--------|--------------------------|-------|----|---|---------------------|---|---------|
|     | поликлиническое обслуживание                      |        |                          |       |    |   |                     |   |         |
| 11. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1  | Не подлежит установлению |       |    |   |                     | - | 2 (6 м) |
| 12. | Культурное развитие                               | 3.6    | 100                      | -     | 10 | - | 60%                 | - | 2 (6 м) |
| 13. | Деловое управление                                | 4.1    | 100                      | 25000 | 10 | - | 60%                 | - | 2 (6 м) |
| 14. | Магазины                                          | 4.4    | 100                      | 25000 | 10 | - | 60%                 | - | 2 (6 м) |
| 15. | Банковская и страховая деятельность               | 4.5    | 100                      | 25000 | 10 | - | 60%                 | - | 2 (6 м) |
| 16. | Общественное питание                              | 4.6    | 100                      | 25000 | 10 | - | 60%                 | - | 2 (6 м) |
| 17. | Спорт                                             | 5.1    | 10                       | -     | 10 | - | 60%                 | - | 2 (6 м) |
| 18. | Площадки для занятий спортом                      | 5.1.3  | 10                       | -     | 10 | - | Не распространяется |   |         |
| 19. | Оборудованные площадки для занятий спортом        | 5.1.4  | 10                       | -     | 10 | - | Не распространяется |   |         |
| 20. | Обеспечение внутреннего правопорядка              | 8.3    | Не подлежит установлению |       |    |   |                     |   |         |
| 21. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   | Не распространяется      |       |    |   |                     |   |         |
| 22. | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 | Не распространяется      |       |    |   |                     |   |         |
| 23. | Благоустройство территории                        | 12.0.2 | Не распространяется      |       |    |   |                     |   |         |
| 24. | Ведение огородничества                            | 13.1   | 10                       | 1500  | 10 | - | 0%                  | 3 | -       |
| 25. | Ведение садоводства                               | 13.2   | 10                       | 1500  | 10 | - | 40%                 | 3 | 2 (6 м) |

**1.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | Предельные размеры земельных участков (м) | Максимальный процент застройки, в том | Минимальные отступы от | Предельное количество этажей (или предельная |
|-------|------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|
|-------|------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|



|     |                                                                                                  | ние<br>ВРИ) | min                      | max       | min | max | числе в<br>зависим<br>ости от<br>количес<br>тва<br>надземн<br>ых<br>этажей | границ<br>земел<br>ьного<br>участ<br>ка (м) | я высота<br>зданий,<br>строений,<br>сооружен<br>ий) |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|-----------|-----|-----|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.  | Религиозное<br>использование                                                                     | 3.7         | 100                      | 25000     | 10  | -   | 60%                                                                        | -                                           | 2 (6 м)                                             |
| 2.  | Государственн<br>ое управление                                                                   | 3.8.1       | 100                      | 25000     | 10  | -   | 60%                                                                        | -                                           | 2 (6 м)                                             |
| 3.  | Обеспечение<br>деятельности в<br>области<br>гидрометеорол<br>огии и<br>смежных с ней<br>областях | 3.9.1       | 100                      | 25000     | 10  | -   | 60%                                                                        | -                                           | 3 (9 м)                                             |
| 4.  | Ветеринарное<br>обслуживание                                                                     | 3.10        | 100                      | 25000     | 10  | -   | 60%                                                                        | -                                           | 2 (6 м)                                             |
| 5.  | Амбулаторное<br>ветеринарное<br>обслуживание                                                     | 3.10.<br>1  | 100                      | 25000     | 10  | -   | 60%                                                                        | -                                           | 2 (6 м)                                             |
| 6.  | Приюты для<br>животных                                                                           | 3.10.<br>2  | 100                      | 25000     | 10  | -   | 60%                                                                        | -                                           | 2 (6 м)                                             |
| 7.  | Рынки                                                                                            | 4.3         | 100                      | -         | 10  | -   | 60%                                                                        | -                                           | 2 (6 м)                                             |
| 8.  | Гостиничное<br>обслуживание                                                                      | 4.7         | 100                      | 25000     | 10  | -   | 60%                                                                        | -                                           | 2 (6 м)                                             |
| 9.  | Объекты<br>дорожного<br>сервиса                                                                  | 4.9.1       | Не подлежит установлению |           |     |     |                                                                            |                                             |                                                     |
| 10. | Выставочно-<br>ярмарочная<br>деятельность                                                        | 4.10        | 100                      | 2500<br>0 | 10  | -   | 60%                                                                        | -                                           | 2 (6 м)                                             |
| 11. | Связь                                                                                            | 6.8         | Не подлежит установлению |           |     |     |                                                                            |                                             |                                                     |
| 12. | Склад                                                                                            | 6.9         | 100                      | 2500<br>0 | 10  | -   | 60%                                                                        | -                                           | 3 (9 м)                                             |
| 13. | Историко-<br>культурная<br>деятельность                                                          | 9.3         | 100                      | 2500<br>0 | 10  | -   | 60%                                                                        | -                                           | 2 (6 м)                                             |

**1.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>ВРИ | Код<br>(числ<br>овое<br>обоз | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (кв. | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м) | Максим<br>альный<br>процент<br>застройк | Миним<br>альные<br>отступ<br>ы от | Предель<br>ное кол-<br>во<br>этажей |
|--------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
|--------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|



|     |                                                   |                                                |                          |   |    |   |     |   |          |
|-----|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|---|----|---|-----|---|----------|
| 2.  | Коммунальное обслуживание                         | 3.1                                            | 4                        | - | 1  | - | 70% | - | 3 (9 м)  |
|     |                                                   | для линейных объектов не подлежит установлению |                          |   |    |   |     |   |          |
| 3.  | Бытовое обслуживание                              | 3.3                                            | 100                      | - | 10 | - | 70% | - | 3 (9 м)  |
| 4.  | Здравоохранение                                   | 3.4                                            | 100                      | - | 10 | - | 70% | - | 3 (9 м)  |
| 5.  | Социальное обслуживание                           | 3.2                                            | 100                      | - | 10 | - | 70% | - | 3 (9 м)  |
| 6.  | Здравоохранение                                   | 3.4                                            | 100                      | - | 10 | - | 70% | - | 4 (12 м) |
| 7.  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1                                          | Не подлежит установлению |   |    |   |     | 3 | 4 (12 м) |
| 8.  | Объекты культурно-досуговой деятельности          | 3.6.1                                          | 100                      | - | 10 | - | 70% | - | 4 (12 м) |
| 9.  | Парки культуры и отдыха                           | 3.6.2                                          | 100                      | - | 10 | - | 70% | - | 4 (12 м) |
| 10. | Религиозное использование                         | 3.7                                            | 100                      | - | 10 | - | 70% | 3 | 3 (9 м)  |
| 11. | Государственное управление                        | 3.8.1                                          | 100                      | - | 10 | - | 70% | - | 4 (12 м) |
| 12. | Обеспечение научной деятельности                  | 3.9                                            | 100                      | - | 10 | - | 70% | - | 3 (9 м)  |
| 13. | Приюты для животных                               | 3.10.2                                         | 100                      | - | 10 | - | 70% | - | 2 (6 м)  |
| 14. | Предпринимательство                               | 4.0                                            | 100                      | - | 10 | - | 70% | - | 2 (6 м)  |
| 15. | Деловое управление                                | 4.1                                            | 100                      | - | 10 | - | 70% | 3 | 3 (9 м)  |
| 16. | Магазины                                          | 4.4                                            | 100                      | - | 10 | - | 70% | - | 3 (9 м)  |
| 17. | Общественное питание                              | 4.6                                            | 100                      | - | 10 | - | 70% | - | 3 (9 м)  |
| 18. | Гостиничное обслуживание                          | 4.7                                            | 100                      | - | 10 | - | 70% | 3 | 3 (9 м)  |
| 19. | Выставочно-ярмарочная деятельность                | 4.10                                           | 100                      | - | 10 | - | 70% | 3 | 3 (9 м)  |
| 20. | Спорт                                             | 5.1                                            | 10                       | - | 10 | - | 70% | 3 | 2 (6 м)  |
| 21. | Площадки для занятий спортом                      | 5.13                                           | 10                       | - | 10 | - | 70% | 3 | 2 (6 м)  |
| 22. | Связь                                             | 6.8                                            | 4                        | - | 1  | - | 70% | - | 2 (6 м)  |
| 23. | Историко-культурная                               | 9.3                                            | 100                      | - | 10 | - | 70% | 3 | 3 (9 м)  |



|     |                                                   |        |                          |  |  |  |  |  |  |
|-----|---------------------------------------------------|--------|--------------------------|--|--|--|--|--|--|
|     | деятельность                                      |        |                          |  |  |  |  |  |  |
| 24. | Обеспечение внутреннего правопорядка              | 8.3    | Не подлежит установлению |  |  |  |  |  |  |
| 25. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   | Не распространяется      |  |  |  |  |  |  |
| 26. | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 | Не распространяется      |  |  |  |  |  |  |
| 27. | Благоустройство территории                        | 12.0.2 | Не распространяется      |  |  |  |  |  |  |

### 3.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование ВРИ                       | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |     | Предельные размеры земельных участков (м) |     | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей (или предельная высота зданий, сооружений) |
|-------|----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|       |                                        |                                | min                                           | max | min                                       | max |                                                                                          |                                                      |                                                                         |
| 1.    | Ветеринарное обслуживание              | 3.10                           | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 70%                                                                                      | -                                                    | 2 (6 м)                                                                 |
| 2.    | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1                         | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 70%                                                                                      | -                                                    | 2 (6 м)                                                                 |
| 3.    | Ремонт автомобилей                     | 4.9.1.4                        | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 70%                                                                                      | -                                                    | 2 (6 м)                                                                 |
| 4.    | Склад                                  | 6.9                            | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 70%                                                                                      | -                                                    | 2 (6м)                                                                  |

### 3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |     | Предельные размеры земельных участков (м) |     | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от | Минимальные отступы от границ земельного участка | Предельное количество этажей (или предельная высота зданий, сооружений) |
|-------|------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|       |                  |                                | min                                           | max | min                                       | max |                                                              |                                                  |                                                                         |

|    |                                                       |      |     |   |    |   | количес<br>тва<br>надземн<br>ых<br>этажей | а (м) | сооружен<br>ий) |
|----|-------------------------------------------------------|------|-----|---|----|---|-------------------------------------------|-------|-----------------|
| 1. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 100 | - | 10 | - | 70%                                       | -     | 2 (6 м)         |
| 2. | Автомобильный транспорт                               | 7.2  | 100 | - | 10 | - | 70%                                       | -     | 2 (6 м)         |

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР.

### 4. II. Производственная зона.

4.1 В территориальной зоне «Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур» (II) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**4.1.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>ВРИ               | Код<br>(числ<br>овое<br>обозн<br>ачени<br>е<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (кв.<br>м)                                                                                              |       | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м) |     | Максимальный<br>процент<br>застройки<br>, в том<br>числе в<br>зависимос<br>ти от<br>количеств<br>а<br>надземны<br>х этажей | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земельного<br>участка (м) | Предельное кол-во<br>этажей<br>(или<br>предельная<br>высота<br>зданий,<br>строений,<br>сооружений) |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                   |                                                     | min                                                                                                                                                    | max   | min                                                | max |                                                                                                                            |                                                                  |                                                                                                    |
| 1.           | Хранение автотранспорта           | 2.7.1                                               | (15)*                                                                                                                                                  | (50)* | 10                                                 | -   | (100%)*                                                                                                                    | (0)*                                                             | 0(0)*                                                                                              |
|              |                                   |                                                     | *- (объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, индивидуальные гаражи, отдельно стоящих и пристроенные) |       |                                                    |     |                                                                                                                            |                                                                  |                                                                                                    |
| 2.           | Коммунальное обслуживание         | 3.1                                                 | 4                                                                                                                                                      | -     | 1                                                  | -   | 70%                                                                                                                        | -                                                                | 4 (12 м)                                                                                           |
|              |                                   |                                                     | для линейных объектов не подлежит установлению                                                                                                         |       |                                                    |     |                                                                                                                            |                                                                  |                                                                                                    |
| 3.           | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1                                               | 400                                                                                                                                                    | -     | -                                                  | -   | 70%                                                                                                                        | -                                                                | 5 (15 м)                                                                                           |
| 4.           | Административ                     | 3.1.2                                               | 400                                                                                                                                                    | -     | -                                                  | -   | 70%                                                                                                                        | -                                                                | 5 (15 м)                                                                                           |





#### 4.1.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование ВРИ                         | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |     | Предельные размеры земельных участков (м) |     | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений) |
|-------|------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                          |                                | min                                           | max | min                                       | max |                                                                                          |                                                      |                                                                               |
| 1.    | Оказание услуг связи                     | 3.2.3                          | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 65%                                                                                      | -                                                    | 3 (9 м)                                                                       |
| 2.    | Бытовое обслуживание                     | 3.3                            | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 65%                                                                                      | -                                                    | 3 (9 м)                                                                       |
| 3.    | Стационарное медицинское обслуживание    | 3.4.2                          | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 65%                                                                                      | -                                                    | 2 (6 м)                                                                       |
| 4.    | Ветеринарное обслуживание                | 3.10                           | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 65%                                                                                      | -                                                    | 2 (6 м)                                                                       |
| 5.    | Общественное питание                     | 4.6                            | 100                                           | -   | -                                         | -   | 65%                                                                                      | -                                                    | 3 (9 м)                                                                       |
| 6.    | Гостиничное обслуживание                 | 4.7                            | 100                                           | -   | -                                         | -   | 65%                                                                                      | -                                                    | 3 (9 м)                                                                       |
| 7.    | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2                          | 400                                           | -   | -                                         | -   | 65%                                                                                      | -                                                    | 5 (15 м)                                                                      |
| 8.    | Обеспечение внутреннего правопорядка     | 8.3                            | Не подлежит установлению                      |     |                                           |     |                                                                                          |                                                      |                                                                               |

#### 4.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |     | Предельные размеры земельных участков (м) |     | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное кол-во этажей (или предельная высота зданий, строений) |
|-------|------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|       |                  |                                | min                                           | max | min                                       | max |                                                                         |                                                      |                                                                   |

|    |                         |     |     |   |    |   |                  |   |                |
|----|-------------------------|-----|-----|---|----|---|------------------|---|----------------|
|    |                         |     |     |   |    |   | надземных этажей |   | й, сооружений) |
| 1. | Автомобильный транспорт | 7.2 | 100 | - | 10 | - | 65%              | - | 3 (9 м)        |

## ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

### 5. СХ. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

5.1 В территориальной зоне «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» (СХ) (устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

#### 5.1.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименование ВРИ                                         | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |     | Предельные размеры земельных участков (м) |     | Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений) |
|-------|----------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                          |                                | min                                           | max | min                                       | max |                                                                                          |                                                      |                                                                                   |
| 1.    | Сельскохозяйственное использование                       | 1.0                            | 300                                           | -   | 10                                        | -   | 20%                                                                                      | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 2.    | Растениеводство                                          | 1.1                            | 300                                           | -   | 10                                        | -   | 20%                                                                                      | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 3.    | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2                            | 300                                           | -   | 10                                        | -   | 20%                                                                                      | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 4.    | Овощеводство                                             | 1.3                            | 300                                           | -   | 10                                        | -   | 20%                                                                                      | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 5.    | Садоводство                                              | 1.5                            | 300                                           | -   | 10                                        | -   | 20%                                                                                      | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 6.    | Животноводство                                           | 1.7                            | 300                                           | -   | 10                                        | -   | 20%                                                                                      | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 7.    | Скотоводство                                             | 1.8                            | 300                                           | -   | 10                                        | -   | 20%                                                                                      | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 8.    | Птицеводство                                             | 1.10                           | 300                                           | -   | 10                                        | -   | 20%                                                                                      | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 9.    | Свиноводство                                             | 1.11                           | 300                                           | -   | 10                                        | -   | 20%                                                                                      | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 10.   | Пчеловодство                                             | 1.12                           | 300                                           | -   | 10                                        | -   | 20%                                                                                      | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 11.   | Научное обеспечение                                      | 1.14                           | 300                                           | -   | 10                                        | -   | 20%                                                                                      | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |

|                                                |                                                          |      |                     |   |    |   |     |   |         |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------|---------------------|---|----|---|-----|---|---------|
|                                                | сельского хозяйства                                      |      |                     |   |    |   |     |   |         |
| 12.                                            | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции    | 1.15 | 300                 | - | 10 | - | 20% | 3 | 2 (6 м) |
| 13.                                            | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 300                 | - | 10 | - | 20% | 3 | 2 (6 м) |
| 14.                                            | Питомники                                                | 1.17 | 300                 | - | 10 | - | 20% | 3 | 2 (6 м) |
| 15.                                            | Обеспечение сельскохозяйственного производства           | 1.18 | 300                 | - | 10 | - | 20% | 3 | 2 (6 м) |
| 16.                                            | Сенокосение                                              | 1.19 | 300                 | - | 10 | - | 20% | 3 | 2 (6 м) |
| 17.                                            | Выпас сельскохозяйственных животных                      | 1.20 | 300                 | - | 10 | - | 20% | 3 | 2 (6 м) |
| 18.                                            | Коммунальное обслуживание                                | 3.1  | 4                   | - | 1  | - | 65% | 3 | 2 (6 м) |
| для линейных объектов не подлежит установлению |                                                          |      |                     |   |    |   |     |   |         |
| 19.                                            | Связь                                                    | 6.8  | 4                   | - | 1  | - | 65% | - | 2 (6 м) |
| 20.                                            | Автомобильный транспорт                                  | 7.2  | 100                 | - | 10 | - | 65% | - | 2 (6 м) |
| 21.                                            | Трубопроводный транспорт                                 | 7.5  | Не распространяется |   |    |   |     |   |         |
| 22.                                            | Земельные участки (территории) общего пользования        | 12.0 | Не распространяется |   |    |   |     |   |         |
| 23.                                            | Ведение огородничества                                   | 13.1 | 10                  | - | -  | - | 0%  | - | -       |
| 24.                                            | Ведение садоводства                                      | 13.2 | 10                  | - | -  | - | 40% | 3 | 2 (6 м) |

### **5.1.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### **5.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.



## ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

### 6. Р-1. Зона рекреационного назначения.

6.1 В территориальной зоне «Зона рекреационного назначения» (Р-1) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**6.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование ВРИ                                                              | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных участков (кв. м) |     | Предельные размеры земельных участков (м) |     | Максимальный процент застройки и, в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей (или предельная высота зданий, строений, сооружений) |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|-----|-------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                               |                                | min                                           | max | min                                       | max |                                                                                            |                                                      |                                                                                   |
| 1.    | Коммунальное обслуживание                                                     | 3.1                            | 4                                             | -   | 1                                         | -   | 50%                                                                                        | -                                                    | -                                                                                 |
| 2.    | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1                          | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 50%                                                                                        | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 3.    | Магазины                                                                      | 4.4                            | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 50%                                                                                        | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 4.    | Общественное питание                                                          | 4.6                            | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 50%                                                                                        | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 5.    | Размещение гостиниц                                                           | 4.7                            | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 50%                                                                                        | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 6.    | Отдых (рекреация)                                                             | 5.0                            | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 50%                                                                                        | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 7.    | Природно-познавательный туризм                                                | 5.2                            | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 50%                                                                                        | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 8.    | Туристическое обслуживание                                                    | 5.2.1                          | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 50%                                                                                        | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 9.    | Охота и рыбалка                                                               | 5.3                            | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 50%                                                                                        | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 10.   | Причалы для маломерных судов                                                  | 5.4                            | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 50%                                                                                        | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |
| 11.   | Площадки для занятий                                                          | 5.1.3                          | 100                                           | -   | 10                                        | -   | 50%                                                                                        | 3                                                    | 2 (6 м)                                                                           |

|     |                                                   |        |                     |   |    |   |     |   |         |
|-----|---------------------------------------------------|--------|---------------------|---|----|---|-----|---|---------|
|     | спортом                                           |        |                     |   |    |   |     |   |         |
| 12. | Оборудованные площадки для занятий спортом        | 5.1.4  | 100                 | - | 10 | - | 50% | 3 | 2 (6 м) |
| 13. | Связь                                             | 6.8    | 4                   | - | 1  | - | 50% | - | 2 (6 м) |
| 14. | Размещение автомобильных дорог                    | 7.2.1  | Не распространяется |   |    |   |     |   |         |
| 15. | Трубопроводный транспорт                          | 7.5    | Не распространяется |   |    |   |     |   |         |
| 16. | Охрана природных территорий                       | 9.1    | 100                 | - | 10 | - | 50% | 3 | 2 (6 м) |
| 17. | Заготовка лесных ресурсов                         | 10.3   | 100                 | - | 10 | - | 50% | 3 | 2 (6 м) |
| 18. | Общее пользование водными объектами               | 11.1   | Не распространяется |   |    |   |     |   |         |
| 19. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   | Не распространяется |   |    |   |     |   |         |
| 20. | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 | Не распространяется |   |    |   |     |   |         |
| 21. | Благоустройство территории                        | 12.0.2 | Не распространяется |   |    |   |     |   |         |

#### **6.1.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для данной территориальной зоны условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусматриваются.

#### **6.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### **7. Р-2. Зона отдыха.**

7.1 В территориальной зоне «Зона отдыха» (Р-2) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

#### **7.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**





|     |                                                   |        |                     |   |    |   |     |   |         |
|-----|---------------------------------------------------|--------|---------------------|---|----|---|-----|---|---------|
| 14. | Трубопроводный транспорт                          | 7.5    | Не распространяется |   |    |   |     |   |         |
| 15. | Курортная деятельность                            | 9.2    | 100                 | - | 10 | - | 60% | 3 | 2 (6 м) |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0   | Не распространяется |   |    |   |     |   |         |
| 17. | Улично-дорожная сеть                              | 12.0.1 | Не распространяется |   |    |   |     |   |         |
| 18. | Благоустройство территории                        | 12.0.2 | Не распространяется |   |    |   |     |   |         |

**7.1.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для данной территориальной зоны условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не предусматриваются.

### **7.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.

### ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

### 8. СК. Зона кладбищ.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований пожарной безопасности, санитарно-защитных зон и нормативно-правовых актов по установлению охраны источников водоснабжения, водоотведения, тепло и газоснабжения.

8.1 В территориальной зоне «Зона кладбищ» (СК) устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**8.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>ВРИ | Код<br>(число<br>вое<br>обозна<br>чение<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков<br>(кв. м) |     | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м) |     | Максимальный<br>процент<br>застройки<br>, в том<br>числе в<br>зависимос<br>ти от<br>количеств<br>а<br>надземны | Минимальные<br>отступы от<br>границ<br>земель<br>ного<br>участк<br>а (м) | Предельное кол-<br>во<br>этажей<br>(или<br>предельная<br>высота<br>зданий,<br>строений, |
|--------------|---------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                     |                                                 | min                                                       | max | min                                                | max |                                                                                                                |                                                                          |                                                                                         |

|    |                                                               |        |                     |   |    |   |          |   |                 |
|----|---------------------------------------------------------------|--------|---------------------|---|----|---|----------|---|-----------------|
|    |                                                               |        |                     |   |    |   | х этажей |   | сооруже<br>ний) |
| 1. | Религиозное<br>использование                                  | 3.7    | 100                 | - | 10 | - | 50%      | 3 | 2 (6 м)         |
| 2. | Осуществление<br>религиозных<br>обрядов                       | 3.7.1  | 400                 | - | 24 | - | 50%      | 3 | 2 (6 м)         |
| 3. | Энергетика                                                    | 6.7    | -                   | - | -  | - | 70%      | - | 2 (6 м)         |
| 4. | Земельные<br>участки<br>(территории)<br>общего<br>пользования | 12.0   | Не распространяется |   |    |   |          |   |                 |
| 5. | Улично-<br>дорожная сеть                                      | 12.0.1 | Не распространяется |   |    |   |          |   |                 |
| 6. | Благоустройств<br>о территории                                | 12.0.2 | Не распространяется |   |    |   |          |   |                 |
| 7. | Ритуальная<br>деятельность                                    | 12.1   | 2400                | - | 24 | - | 50%      | 3 | 2 (6 м)         |

**8.1.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| №<br>п/<br>п | Наименование<br>ВРИ                        | Код<br>(числ<br>овое<br>обоз<br>наче<br>ние<br>ВРИ) | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (кв.<br>м) |     | Предельные<br>размеры<br>земельных<br>участков (м) |     | Максимальный<br>процент<br>застройки<br>, в том<br>числе в<br>зависимос<br>ти от<br>количеств<br>а<br>надземны<br>х этажей | Минимальные<br>отступы<br>от<br>границ<br>земель<br>ного<br>участк<br>а (м) | Предель<br>ное кол-<br>во<br>этажей<br>(или<br>предель<br>ная<br>высота<br>зданий,<br>строени<br>й,<br>сооруже<br>ний) |
|--------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              |                                            |                                                     | min                                                       | max | min                                                | max |                                                                                                                            |                                                                             |                                                                                                                        |
| 1.           | Магазины                                   | 4.4                                                 | 100                                                       | -   | 10                                                 | -   | 50%                                                                                                                        | 3                                                                           | 2 (6 м)                                                                                                                |
| 2.           | Связь                                      | 6.8                                                 | 4                                                         | -   | 1                                                  | -   | 50%                                                                                                                        | -                                                                           | 2 (6 м)                                                                                                                |
| 3.           | Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка | 8.3                                                 | Не подлежит установлению                                  |     |                                                    |     |                                                                                                                            |                                                                             |                                                                                                                        |

**8.1.3. Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Для данной территориальной зоны вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.



## **Глава 2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных и охранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

-Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

-Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

-Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

-Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

-Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитария классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, шумовых зон, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством



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

4. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты недвижимости распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций. В зонах затопления 1 % обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

5. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным главой 3 настоящих Правил.

12. Для земельных участков сформированных в рамках Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Во-стока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требования в части максимального размера земельного участка, не применяются.

**Глава 3. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.**

**Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объекта культурного наследия.**

В границах сельского поселения «Село Маяк» имеются выявленные объекты культурного наследия (памятники археологии) регионального значения:

| №<br>п/п | Наименование ОКН | Местонахождение ОКН |
|----------|------------------|---------------------|
|----------|------------------|---------------------|



|   |                   |                                            |
|---|-------------------|--------------------------------------------|
| 1 | Маяк. Поселение-1 | В границах сельского поселения «Село Маяк» |
| 2 | Маяк. Поселение-2 | В границах сельского поселения «Село Маяк» |
| 3 | Маяк. Поселение-3 | В границах сельского поселения «Село Маяк» |
| 4 | Маяк. Поселение-4 | В границах сельского поселения «Село Маяк» |

\*Согласно п. 10 ст. 20 Закона № 73-ФЗ и приказу Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию» информация о местонахождении памятников археологии не подлежит опубликованию.

Рассматриваемая территория расположена вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Территория сельского поселения «Село Маяк» Нанайского муниципального района Хабаровского края ранее не подвергалась сплошным историко-культурным исследованиям, но относится к зоне с возможным обнаружением объектов археологии и сохранившихся участков культурного слоя. Наиболее перспективными местами являются берега озера Синдинского, проток Синдинская, Черепановская, ручьев, поверхности надпойменных террас и релок.

Федеральным законом от 25.06.2002 №73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее –Закон 73-ФЗ) установлено, что на территориях, предназначенных для проектирования и строительства проектируемых объектов, в целях исключения и разрушения объектов культурного наследия и объектов обладающих их признаками, необходимо проведение историко-культурной экспертизы, которая осуществляется до начала проведения всех землеустроительных работ в теплый период года (статьи 30-22).

### **Охранная зона особо охраняемой природной территории.**

Согласно данным министерства природных ресурсов Хабаровского края в границах сельского поселения «Село Маяк» Нанайского муниципального района Хабаровского края частично расположена особо охраняемая природная территория (далее-ООПТ) краевого значения памятник природы краевого значения «Роща кедра корейского - равнинный кедровник», границы которой утверждены постановлением Правительства Хабаровского края от 06.10.2014 №361-пр (в ред. от 06.05.2016 №128-пр.) «Об утверждении границ памятников природы краевого значения в Амурском, Бикинском, Вяземском, имени Лазо, Нанайском, Солнечном муниципальных районах и о внесении изменений в постановление главы администрации Хабаровского края от 20.01.1997г. №7 «Об особо охраняемых природных территориях Хабаровского края», сведения которой внесены в ЕГРН, реестровый номер 27:09-9.6.

Согласно Постановлению губернатора Хабаровского края от 26.12.2022 №130, установлен режим охраны и использования ООПТ. Сведения об охранной зоне особо охраняемого природного объекта внесены в ЕГРН 27:09-



6.745. Вместе с тем охранная зона ООПТ входит в границы сельского поселения «Село Маяк» Нанайского муниципального района Хабаровского края.

В границах охранной зоны памятника природы запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы памятника природы, в том числе:

- строительство и размещение строений и сооружений, не отвечающих целям установления охранной зоны памятника природы, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации линейных объектов;

- проведение работ, которые могут привести к развитию опасных геоморфологических процессов и нарушению гидрогеологического режима территории памятника природы и охранной зоны памятника природы, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;

- загрязнение, замусоривание территории, захоронение бытовых и других отходов, устройство свалок мусора, снега и льда;

загрязнение водных объектов;

- рубки лесных насаждений, за исключением случаев выполнения мероприятий, связанных с охраной, защитой и воспроизводством лесов, а также строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации линейных объектов;

- разведение костров, выжигание растительности, хранение и применение ядохимикатов, удобрений, других опасных для объектов животного мира и среды их обитания материалов, сырья и отходов производства без осуществления мер, гарантирующих предотвращение заболеваний и гибели объектов животного мира, а также ухудшения среды их обитания.

#### **Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства).**

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160) Охранные зоны устанавливаются:

-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 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                                                                                                        |

В границах поселения установлены охранные зоны для ВЛ-35-15 м, ВЛ- 4 кВ.

В границах территории установлены охранные зоны для ВЛ- 4 кВ, сведения о границах внесены в ЕГРН, реестровый номер 27:09-6.614.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются сетевой организацией. 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.

-вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, бухты залива) - 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 м, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

-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 10 м для ПС 10 кВ.

Согласно Правилам, земельные участки в пределах охранных зон не оформляются арендой и не изымаются у их собственников и землепользователей, однако, в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства, в охранных зонах устанавливаются особые условия использования территорий.

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.

Кроме того, в соответствии со статьей 107 Земельного кодекса РФ, на земельных участках, расположенных в границах охранной зоны, не допускается строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование



(назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении охранной зоны.

Таким образом, в случае предоставления земельных участков, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, потенциальные землепользователи должны быть уведомлены об особых условиях использования таких участков и необходимости соблюдения всех ограничений, установленных Земельным кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160.

### **Придорожные полосы автомобильных дорог.**

В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с положениями Федерального закона № 257-ФЗ от 08.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития.

Придорожные полосы автомобильных дорог устанавливаются от границы полосы отвода автомобильных дорог в размере:

- 150 м – для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. чел.;
- 100 м – для автомобильных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов РФ с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. чел.;
- 75 м – для автомобильных дорог I и II категорий;
- 50 м – для автомобильных дорог III и IV категорий;
- 25 м – для автомобильных дорог V категории.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Сельское поселение «Село Маяк» пересекает автомобильная дорога федерального значения "А-376 Хабаровск - Лидога - Ванино - Комсомольск-на-Амуре".

### **Охранная зона линий и сооружений связи.**

Режим использования зон с особыми условиями использования территорий и правила охраны устанавливаются в соответствии с требованиями



Постановления № 578 от 09.06.1995г. «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

-для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера на 100 м 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;

В населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

Переустройство и перенос сооружений связи и радиофикации, связанные с новым строительством, расширением или реконструкцией (модернизацией) населенных пунктов и отдельных зданий, переустройством дорог и мостов, освоением новых земель, переустройством систем мелиорации, производятся заказчиком (застройщиком) в соответствии с государственными стандартами и техническими условиями, устанавливаемыми владельцами сетей и средств связи.

В границах установлена охранный зона для связи - кабель ВОЛС объекта 3-ДВ-2750 Хабаровск-Комсомольск-на-Амуре. Сведения внесены в ЕГРН, реестровый номер 27:00-6.71.



**Водоохранная (рыбоохранная) зона.****Прибрежная защитная полоса.**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. На основании ст. 65 Водного кодекса РФ определены водоохранные зоны основных водных объектов исходя из их протяженности.

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

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются. На территориях населенных пунктов при отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта). Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Длина протоки Синдинская от истока до устья составляет около 18 км, уклон берега более трех градусов.

Длина протоки Черепановская от истока до устья составляет около 5 км, уклон берега более трех градусов.

Площадь акватории озера Синдинского составляет около 18 км<sup>2</sup>, уклон берега более трех градусов.

Таким образом для Водных объектов сельском поселении «Село Маяк» в соответствии с Водным кодексом установлены следующие водоохранные зоны:

- 1). Протока Черепановская
  - ширина водоохранной зоны - 50 м;
  - ширина прибрежной защитной полосы - 50 м.
- 2). Протока Синдинская
  - ширина водоохранной зоны - 100 м;
  - ширина прибрежной защитной полосы - 50 м.
- 3). Озеро Синдинское
  - ширина водоохранной зоны - 50 м;
  - ширина прибрежной защитной полосы - 50 м.

Рыбоохранные зоны и их границы устанавливаются в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов. Рыбоохранной зоной является территория, прилегающая к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения, на которой вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности. Хозяйственная и иная деятельность в рыбоохранных зонах допускается при условии соблюдения требований законодательства о рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов, водного законодательства и законодательства в области охраны окружающей среды,



необходимых для сохранения условий воспроизводства водных биологических ресурсов.

В границах водоохранных (рыбоохранных) зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21 февраля 1992 г. N 2395-1 «О недрах»).

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

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

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



законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Участки земель в пределах защитных прибрежных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

- сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными выше, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

**Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.**



Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены (включая источник водоснабжения, насосные станции, очистные сооружения воды, резервуары, водоводы). ЗСО устанавливается в соответствии с действующими нормами – СанПиН 2.1.4.1110-02 «ЗСО источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Зоны охраны предусматриваются на всех проектируемых и реконструируемых водопроводах хозяйственно-питьевого назначения.

В настоящее время существующие источники водоснабжения сельского поселения не имеют организованных ЗСО. Границы ЗСО и мероприятия, проводимые в зонах, уточняются в проекте специализированной организацией и утверждаются в установленном порядке. На данной стадии приводятся общие рекомендации.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Назначение первого пояса (пояс строгого режима) – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

Граница I пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании.

Параметры II пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются расчетом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 суток.

Параметры III пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчетом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

Границы санитарно-защитных зон скважин приняты 50 метров.

*Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.*

Мероприятия по первому поясу:

-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.



-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.

-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.

-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.

-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.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

-выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

-бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

-запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

-запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

-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.

Также не допускается в пределах второго пояса:

-размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и



птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Ширина санитарно-защитной полосы принимается по обе стороны от крайних линий водопровода:

- при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;
- при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

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

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов не допускается:

- наличие источников загрязнения почвы и грунтовых вод;
- прокладка водоводов по территории объектов размещения отходов, полей орошения, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

#### **Зоны затопления и подтопления.**

1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

- а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;
- б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;
- в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;
- г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;
- д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:

- а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 м от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м.

Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

Зоны затопления и подтопления на территории сельского поселения «Село Маяк» установлены. Сведения внесены в ЕГРН.

Перечень установленных зон затопления и подтопления расположенных на территории сельского поселения «Село Маяк»:

| № п/п | Характеристики зоны затопления, подтопления                                   | Реестровый номер в ЕГРН |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1     | 1%                                                                            | 27: 09 – 6.549          |
| 2     | Сильное подтопление (глубина залегания грунтовых вод менее 0,3 м)             | 27: 09 – 6.548          |
| 3     | Умеренное подтопление (глубина залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м) | 27: 09 – 6.550          |
| 4     | Слабое подтопление (глубина залегания грунтовых вод от 2 до 3                 | 27: 09 – 6.551          |

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса РФ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85» Защиту территорий от затопления следует осуществлять:

-обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;

-искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

-аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.



Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- регулирование уровня режима водных объектов;
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой;
- технические решения, направленные на защиту водонесущих инженерных коммуникаций от повреждений, вызванных просадками грунта вследствие его подмыва, корнями растений и т.п. (защитные обоймы, футляры, прикорневые барьеры, усиленная гидроизоляция).

### **Санитарно-защитная зона (СЗЗ) от предприятий и коммунальных объектов.**

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата.

Источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека (загрязнение атмосферного воздуха и неблагоприятное воздействие физических факторов) являются объекты, для которых уровни создаваемого загрязнения за



пределами промплощадки превышают ПДК и/или ПДУ и/или вклад в загрязнение жилых зон превышает 0,1 ПДК.

Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

С 15.03.2018 г. вступило в силу Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». Постановлением определен порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ), а также особенности и согласно данному Постановлению, решение об установлении (изменении, прекращении существования) СЗЗ принимается в зависимости от санитарной классификации объекта Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) или ее территориальными органами.

Сведения о создании СЗЗ вносятся в Единый государственной реестр недвижимости, а сама СЗЗ считается установленной со дня внесения соответствующих сведений.

Согласно п. 13 ст. 26 Федерального закона 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» с 01.01.2020 г. определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) СЗЗ прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) СЗЗ, до 01.10.2019 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении СЗЗ, с заявлениями об установлении СЗЗ или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) СЗЗ с приложением документов, предусмотренных положением о СЗЗ.

Информация об объектах, расположенных на территории поселения, для которых Проектом генерального плана определена ориентировочная СЗЗ представлена в таблице.

| № п/п | Наименование объекта  | Местоположение | Вид деятельности | СЗЗ       |                 |
|-------|-----------------------|----------------|------------------|-----------|-----------------|
|       |                       |                |                  | Размер, м | Класс опасности |
| 1     | Пожарное депо         | с. Маяк        | Пожарное депо    | 50*       | V               |
| 2     | Электростанция 35 кВ  | с. Маяк        | Электростанция   | 15        | -               |
| 3     | Водозаборная скважина | с. Маяк        | Скважина №30-454 | 50*       | V               |



|   |                       |                                         |                                                 |      |    |
|---|-----------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|------|----|
| 4 | Водозаборная скважина | с. Маяк                                 | Скважина №30-454                                | 50*  | V  |
| 5 | Существующее кладбище | 27:09:0001301:1336<br>27:09:0001301:695 | кладбище смешанного и традиционного захоронения | 100* | IV |
| 6 | АЗС                   | с. Маяк, ул. Центральная, д. 61         |                                                 | 50   | V  |

\* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, внесены ориентировочно, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

Проектом генерального плана не установлены санитарно-защитные зоны для котельных, расположенных на территории сельского поселения «Село Маяк». В соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Председатель Собрании депутатов

Глава муниципального района



Е.С. Масловская

Н.Г. Сафронов