**ООО «Градостроительное общество развития территорий»**

**Заказчик:** Администрация муниципального образования «Сурское» муниципального образования «Пинежский муниципальный район» Архангельской области

**Шифр:** б/н от 15.04.2013

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сурское» муниципального образования «Пинежский муниципальный район» Архангельской области**

**(утверждены решением Собрания депутатов муниципального образования «Пинежский муниципальный район»**

**от 16 ноября 2018 года № 239)**

***Градостроительные регламенты***

**Генеральный директор И. Ю. Коген**

**Руководитель проекта И. Б. Евплова**

**Санкт-Петербург**

**2016**

**Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей**

|  |  |
| --- | --- |
| ФИО | Должность |
| И. Б. Евплова | Руководитель проекта |
| Е. Г. Красикова | Главный инженер-экономист |
| Ю. А. Смирнова | Инженер по градостроительному кадастру |
| Д. Ю. Зельвянская | Инженер по городскому строительству и хозяйству |

**Содержание**

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 5](#_Toc442788764)

[Статья 1. Виды территориальных зон и порядок их установления 5](#_Toc442788765)

[Статья 2. Обозначение территориальных зон 7](#_Toc442788766)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 8](#_Toc442788767)

[Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон 8](#_Toc442788768)

[Статья 2. Жилые зоны 11](#_Toc442788769)

[Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 11](#_Toc442788770)

[Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 18](#_Toc442788771)

[Ж3. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами 25](#_Toc442788772)

[Статья 3. Общественно-деловые зоны 33](#_Toc442788773)

[ОД1. Зона общественно-делового назначения 33](#_Toc442788774)

[ОД2. Зона размещения объектов образования и воспитания 38](#_Toc442788775)

[ОД3. Зона размещения культовых объектов 40](#_Toc442788776)

[Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 42](#_Toc442788777)

[П3. Производственная зона размещения объектов III класса опасности 42](#_Toc442788778)

[П4. Производственная зона размещения объектов IV класса опасности 45](#_Toc442788779)

[П5. Производственная зона размещения объектов V класса опасности 48](#_Toc442788780)

[И. Зона инженерной инфраструктуры 51](#_Toc442788781)

[Т1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта 52](#_Toc442788782)

[Т2. Зона размещения объектов водного транспорта 53](#_Toc442788783)

[Т3. Зона размещения объектов воздушного транспорта 55](#_Toc442788784)

[Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования 56](#_Toc442788785)

[СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий 56](#_Toc442788786)

[СХ2. Зона предприятий сельскохозяйственного назначения III класса опасности 58](#_Toc442788787)

[СХ3. Зона предприятий сельскохозяйственного назначения V класса опасности 60](#_Toc442788788)

[СХ4. Зона ведения личного подсобного хозяйства и огородничества 62](#_Toc442788789)

[Статья 6. Рекреационные зоны 64](#_Toc442788790)

[Р1. Зелёные насаждения общего пользования 64](#_Toc442788791)

[Р2. Зона для занятий физической культурой и спортом 66](#_Toc442788792)

[Р3. Зона длительного отдыха 68](#_Toc442788793)

[Р4. Зона сохраняемых природных ландшафтов 71](#_Toc442788794)

[Статья 7. Особо охраняемые территории 72](#_Toc442788795)

[ООТ1 – Зона религиозного использования 72](#_Toc442788796)

[Статья 8. Зоны специального назначения 73](#_Toc442788797)

[С1. Зона размещения кладбищ 73](#_Toc442788798)

[С2. Зелёные насаждения специального назначения 75](#_Toc442788799)

[С3. Зона противопожарного разрыва 76](#_Toc442788800)

[С4. Зоны размещения полигона ТБО 77](#_Toc442788801)

[Статья 9. Зоны с особыми условиями использования территории 78](#_Toc442788802)

[Особо охраняемые природные территории 78](#_Toc442788803)

[Зоны охраны объектов культурного наследия 81](#_Toc442788804)

[Водоохранные зоны водных объектов и их прибрежные защитные полосы. Рыбоохранные зоны 87](#_Toc442788805)

[Санитарно-защитные зоны 92](#_Toc442788806)

[Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур 95](#_Toc442788807)

[Зоны затопления 103](#_Toc442788808)

# ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## Статья 1. Виды территориальных зон и порядок их установления

1. Зонирование территории муниципального образования «Сурское» выполнено в соответствии со статьями 30 – 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Карта градостроительного зонирования выполнена на основе схемы современного использования территории муниципального образования «Сурское», с учетом предложений генерального плана муниципального образования «Сурское» и в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Пинежский муниципальный район» и муниципального образования «Сурское».
3. В основе градостроительного зонирования лежит разделение территории на территориальные зоны:
   1. жилые;
   2. общественно-деловые;
   3. производственные;
   4. инженерной и транспортной инфраструктур;
   5. сельскохозяйственного использования;
   6. рекреационного назначения;
   7. специального назначения;
4. Границы территориальных зон установлены с учетом:
5. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
6. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
7. определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
8. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
9. планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
10. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
11. Границы территориальных зон установлены по:
12. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
13. красным линиям;
14. границам земельных участков;
15. границе населенного пункта в пределах муниципального образования;
16. естественным границам природных объектов;
17. иным границам.
18. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
19. На карте градостроительного зонирования отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
20. Правила включают в себя градостроительные регламенты территориальных зон и регламенты использования территории с особыми условиями.
21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, являются приоритетными по отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон.

## Статья 2. Обозначение территориальных зон

В правилах землепользования и застройки принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

| **Типы зон** | **Обозначение** | **Виды зон** |
| --- | --- | --- |
| **Жилые зоны** | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами |
| **Общественно-деловые зоны** | ОД1 | Зона общественно-делового назначения |
| ОД2 | Зона размещения объектов образования и воспитания |
| ОД3 | Зона размещения культовых объектов |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | П3 | Производственная зона для размещения объектов III класса опасности |
| П4 | Производственная зона для размещения объектов IV класса опасности |
| П5 | Производственная зона для размещения объектов V класса опасности |
| И | Зона инженерной инфраструктуры; |
| Т1 | Зона размещения объектов автомобильного транспорта |
| Т2 | Зона размещения объектов водного транспорта |
| Т3 | Зона размещения объектов воздушного транспорта |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | СХ1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ2 | Зона предприятий сельскохозяйственного назначения III класса опасности |
| СХ3 | Зона предприятий сельскохозяйственного назначения V класса опасности |
| СХ4 | Зона личных подсобных хозяйств и огородничества |
| **Рекреационные зоны** | Р1 | Зеленые насаждения общего пользования |
| Р2 | Зона для занятий физической культурой и спортом |
| Р3 | Зона длительного отдыха |
| Р4 | Зона сохраняемых природных ландшафтов |
| **Особо охраняемые территории** | ООТ1 | Зона религиозного использования |
| **Зоны специального назначения** | С1 | Зона размещения кладбищ |
| С2 | Зелёных насаждений специального назначения |
| С3 | Зона противопожарного разрыва |
| С4 | Зона размещения полигона ТБО |

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:
   1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; в границах охранных зон памятников и ансамблей, относящихся к объектам культурного наследия;
   2. в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;
   3. в границах территорий общего пользования;
   4. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
4. Градостроительные регламенты не устанавливаются:
   1. для земель лесного фонда,
   2. земель, покрытых поверхностными водами,
   3. земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов),
   4. сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,
   5. земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.
5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны указываются:
   1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
7. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.
8. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствие с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов, указанных в части 9 настоящей статьи.
9. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

* основные виды разрешённого использования;
* условно разрешённые виды использования;
* вспомогательные виды разрешённого использования.

1. Основные виды разрешённого использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.
2. Вспомогательные виды разрешённого использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношении к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.
3. Условно разрешённые виды использования недвижимости – виды деятельности, которые могут вызвать конфликты с соседями, и поэтому требуются специальные дополнительные процедуры согласования для их разрешения.
4. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка определяется в соответствии действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования, если в настоящих Правилах не установлено иное.

## Статья 2. Жилые зоны

### Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Территориальная зона выделена для размещения отдельно стоящих жилых домов до 3 этажей с участками, предназначенных для проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **0,06 га**; * максимальные размеры земельных участков **– 0,2 га**.  1. Максимальное количество этажей – **3.** 2. Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – не менее чем на **3 м**. 3. Максимальный процент застройки - **20%**. 4. Коэффициент плотности застройки – **0,4**. 5. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 6. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 7. Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует применять расстояния (бытовые разрывы) **не менее 15 м.** 8. Расстояние от границы земельного участка должно быть не менее:  * до стены жилого дома – **3 м**; * до хозяйственных построек – **1 м**; * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, гаража и др.) – **1 м**; * от стволов высокорослых деревьев – **4 м**; среднерослых – **2 м**; от кустарника – **1 м**.  1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать **не менее 12 м**, до источника водоснабжение (колодца) – **не менее 25 м.** 2. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения:  |  |  | | --- | --- | | Наименование | Предельное количество (ед.) | | Крупный рогатый скот | 4 | | Свиньи | 10 | | Кролики | 40 | | Козы/овцы | 15 | | Куры | 30 | | Гуси/утки | 20 | | Ульи | 25 |  1. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории приусадебных участков домовладений на территории населенных пунктов запрещено. 2. Разведение и содержание домашних и диких животных и птиц в количестве большем, чем указанно в пункте 2 настоящей статьи, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц. |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 1. Размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:  * максимальный – **0,06 га**; * минимальный – **0,2 га**.  1. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. 2. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем **тремя** подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный **не ближе 7 м** от входа в дом. 3. Одиночные или двойные сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии **не менее 10 м** от окон жилых помещений. 4. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть **не менее 20 м**. 5. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках, должны быть **не менее 6** м, расстояния до сарая для содержания скота и птицы в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Размеры земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011: при мощности 10 – 50 рабочих мест – **0,1 – 0,2 га на 10 рабочих ме**ст. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Максимальное количество посадочных мест **– 20 ед**. 2. Минимальный размер земельных участков **0,2-0,25 га на 100 мест.** 3. Максимальный размер земельных участков **0,05 га**. 4. Максимальное количество этажей – **2.** 5. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Максимальный размер торгового зала – **250 м2 торговой площади**; 2. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 3. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 4. Максимальное количество этажей – **2**. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **80%.** |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – **не менее 5 м2/чел**. |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Размеры земельных участков и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
|  | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – **3**. 3. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – **не менее 5 м**; от красной линии проездов – **не менее 3 м**. 4. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  * до стены жилого дома – **3 м**; * до хозяйственных построек – **1 м**; * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, гаража и др.) – **1 м**; * от стволов высокорослых деревьев – **4 м**; среднерослых – **2 м**; от кустарника – **1 м**.  1. Максимальный процент застройки – 30 %. |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты **не выше IV – V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Минимальный процент застройки – **60 %.** |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Склады | 6.9 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Хозяйственные постройки, в том числе теплицы, постройки для содержания скота и птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей | - | 1. Расстояние от границы земельного участка должно быть не менее:  * до хозяйственных построек – **1 м**; * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, гаража и др.) – **1 м**.  1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать **не менее 12 м**, до источника водоснабжение (колодца) – **не менее 25 м.** 2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м.** 3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем **тремя** подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный **не ближе 7 м** от входа в дом. 4. Одиночные или двойные сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии **не менее 10 м** от окон жилых помещений. 5. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть **не менее 20 м**. 6. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках, должны быть **не менее 6** м, расстояния до сарая для содержания скота и птицы в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 7. Размещение хозяйственных строений, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений рекомендуется вне зон видимости с территорий публичных пространств. |

### Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Территориальная зона выделена для размещения малоэтажных жилых домов с придомовыми и приквартирными земельными участками, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – **3**. 3. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – **не менее 5 м**; от красной линии проездов – **не менее 3 м**. 4. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  * до стены жилого дома – **3 м**; * до хозяйственных построек – **1 м**; * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, гаража и др.) – **1 м**; * от стволов высокорослых деревьев – **4 м**; среднерослых – **2 м**; от кустарника – **1 м**.  1. Максимальный процент застройки – 30 %. |
|  | Блокированная застройка | 2.3 | 1. Размеры земельных участков, определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.  2. Максимальное количество этажей – **3**.  3. Максимальное количество совмещенных домов – **не более 10**, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Размеры земельных участков в соответствии с градостроительного проектирования при мощности 10-50 рабочих мест 0,1 – 0,2 га на 10 рабочих мест. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Максимальное количество посадочных мест – **20 ед**. 2. Минимальный размер земельных участков **0,2-0,25 га на 100 мест.** 3. Максимальный размер земельных участков **0,05 га**. 4. Максимальное количество этажей – **2.** 5. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Максимальный размер торгового зала – **250 м2 торговой площади**; 2. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 3. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 4. Максимальное количество этажей – **2**. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **80 %.** |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | * 1. Размеры земельных участков и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) - **не менее 5 м2/чел**. |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **0,06 га**; * максимальные размеры земельных участков **– 0,2 га**.  1. Максимальное количество этажей – **3.** 2. Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – не менее чем на **3 м**. 3. Максимальный процент застройки - **20%**. 4. Коэффициент плотности застройки – **0,4**. 5. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 6. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 7. Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует применять расстояния (бытовые разрывы) **не менее 15 м.** 8. Расстояние от границы земельного участка должно быть не менее:  * до стены жилого дома – **3 м**; * до хозяйственных построек – **1 м**; * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, гаража и др.) – **1 м**; * от стволов высокорослых деревьев – **4 м**; среднерослых – **2 м**; от кустарника – **1 м**.  1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать **не менее 12 м**, до источника водоснабжение (колодца) – **не менее 25 м.** 2. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения:  |  |  | | --- | --- | | Наименование | Предельное количество (ед.) | | Крупный рогатый скот | 4 | | Свиньи | 10 | | Кролики | 40 | | Козы/овцы | 15 | | Куры | 30 | | Гуси/утки | 20 | | Ульи | 25 |  1. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории приусадебных участков домовладений на территории населенных пунктов запрещено. 2. Разведение и содержание домашних и диких животных и птиц в количестве большем, чем указанно в пункте 2 настоящей статьи, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц. |
|  | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты **не выше IV – V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Минимальный процент застройки – **60 %.** |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Склады | 6.9 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Хозяйственные постройки, в том числе теплицы, постройки для содержания скота и птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей | - | 1. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на придомовых и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с правилами землепользования и застройки. 2. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному, усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. 3. Расстояние от границы земельного участка должно быть не менее:  * до хозяйственных построек – **1 м**; * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, гаража и др.) – **1 м**.  1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать **не менее 12 м**, до источника водоснабжение (колодца) – **не менее 25 м.** 2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м.** 3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем **тремя** подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный **не ближе 7 м** от входа в дом. 4. Одиночные или двойные сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии **не менее 10 м** от окон жилых помещений. 5. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть **не менее 20 м**. 6. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках, должны быть **не менее 6 м**, расстояния до сарая для содержания скота и птицы в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 7. Размещение хозяйственных строений, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений рекомендуется вне зон видимости с территорий публичных пространств. |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | 1. Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей, и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м. |

### Ж3. Зона жилой застройки смешанной этажности – индивидуальными и малоэтажными жилыми домами

Территориальная зона выделена для размещения жилых домов смешанной этажности: индивидуальных жилых домов и малоэтажных жилых домов до 3 этажей. В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. Размещение смешанной застройки допускается только на основании проекта планировки и межевания.

Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков:  * минимальные размеры земельных участков – **0,06 га**; * максимальные размеры земельных участков **– 0,2 га**.  1. Максимальное количество этажей – **3.** 2. Усадебный, одно-двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц **не менее чем на 5 м**, от красной линии проездов – не менее чем на **3 м**. 3. Максимальный процент застройки - **20%**. 4. Коэффициент плотности застройки – **0,4**. 5. Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 6. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 7. Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует применять расстояния (бытовые разрывы) **не менее 15 м.** 8. Расстояние от границы земельного участка должно быть не менее:  * до стены жилого дома – 3 м; * до хозяйственных построек – 1 м; * от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; * от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; * от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.  1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать **не менее 12 м**, до источника водоснабжение (колодца) – **не менее 25 м**. 2. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения:  |  |  | | --- | --- | | Наименование | Предельное количество (ед.) | | Крупный рогатый скот | 4 | | Свиньи | 10 | | Кролики | 40 | | Козы/овцы | 15 | | Куры | 30 | | Гуси/утки | 20 | | Ульи | 25 |  1. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории приусадебных участков домовладений на территории населенных пунктов запрещено. 2. Разведение и содержание домашних и диких животных и птиц в количестве большем, чем указанно в пункте 2 настоящей статьи, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц. |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей - **3**: 3. От красной линии улиц расстояние до малоэтажного жилого дома – **не менее 5 м**; от красной линии проездов – **не менее 3 м**. 4. Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. 5. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:  * до стены жилого дома – **3 м**; * до хозяйственных построек – **1 м**; * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, гаража и др.) – **1 м**; * от стволов высокорослых деревьев – **4 м**; среднерослых – **2 м**; от кустарника – **1 м**.  1. Максимальный процент застройки – 30 %. |
|  | Блокированная застройка | 2.3 | 1. Размеры земельных участков, определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований.  2. Максимальное количество этажей – **3**.  3. Максимальное количество совмещенных домов – **не более 10**, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. |
|  | Гостиничное обслуживание |  | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – **3.** 3. Максимальный процент застройки – **30 %** 4. Расстояние от красной линии:  * улиц – не менее **5 м**, * проездов – не менее **3 м**. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Размеры земельных участков объектов бытового и коммунального обслуживания населения мощностью 10-50 рабочих мест в соответствии с нормативами градостроительного проектирования - **0,1-0,2 га** на 10 рабочих мест предприятий. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – **80 %** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Максимальное количество посадочных мест – **50 ед**. 2. Минимальный размер земельных участков **0,2 – 0,25 га** на 100 мест. 3. Максимальный размер земельных участков **0,125** га. 4. Максимальное количество этажей – **2**. 5. Максимальный процент застройки – **80 %**. |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Максимальный размер торгового зала – **250 м2 торговой площади**; 2. Минимальный размер земельных участков **0,08 га** на 100 м2 торговой площади. 3. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 4. Максимальное количество этажей – **2**. 5. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **80 %**. |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | * 1. Размеры земельных участков и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) - **не менее 5 м2/чел**. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты не выше **IV – V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Минимальный процент застройки – **60 %**. |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 1. Размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:  * максимальный – **0,06 га**; * минимальный – **0,25 га**.  1. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. 2. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем **тремя** подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный **не ближе 7 м** от входа в дом. 3. Одиночные или двойные сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии **не менее 10 м** от окон жилых помещений. 4. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть **не менее 20 м**. 5. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках, должны быть **не менее 6** м, расстояния до сарая для содержания скота и птицы в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |
|  | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Хозяйственные постройки, в том числе теплицы, постройки для содержания скота и птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей | - | 1. Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на придомовых и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с правилами землепользования и застройки. 2. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному, усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. 3. Расстояние от границы земельного участка должно быть не менее:  * до хозяйственных построек – **1 м**; * от постройки для содержания скота и птицы – **4 м**; * от других построек (бани, гаража и др.) – **1 м**.  1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать **не менее 12 м**, до источника водоснабжение (колодца) – **не менее 25 м.** 2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть **не менее 5 м.** 3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем **тремя** подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный **не ближе 7 м** от входа в дом. 4. Одиночные или двойные сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии **не менее 10 м** от окон жилых помещений. 5. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть **не менее 20 м**. 6. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках, должны быть **не менее 6 м**, расстояния до сарая для содержания скота и птицы в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. 7. Размещение хозяйственных строений, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений рекомендуется вне зон видимости с территорий публичных пространств. |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | 1. Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей, и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м. |

## Статья 3. Общественно-деловые зоны

1. Общественно-деловые зоны выделены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, административных, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

ОД1. Зона общественно-делового назначения

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей– **3**. 3. Максимальный процент застройки – **40 %.** |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 1. Минимальный размер земельных участков – **0,3 га.** 2. Максимальный процент застройки – **80 %**. 3. Максимальное количество этажей – **2**. |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1. Минимальный размер земельных участков – **0,05 га.** 2. Максимальный размер земельных участков **– 0,4 га.** 3. Максимальный процент застройки – **80 %** |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – **80%**. |
|  | Спорт | 5.1 | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **80 %.** |
|  | Рынки | 4.3 | 1. Размеры земельных участков розничного рынка (комплекса) следует принимать в зависимости от вместимости – **7 до 14 м2 на 1 м2** торговой площади. 2. С учетом обеспечения возможности рационального использования территории предельную торговую площадь рынка следует проектировать из расчета **24 м2** торговой площади на 1000 жителей. 3. Для граждан допускается организация сезонной торговли с лотков при обеспечении площади торгового места **не менее 1,5 м2**. 4. Торговые места могут проектироваться в крытом розничном рынке (здании, сооружении), а также на открытой площадке территории розничного рынка. 5. На розничном сельскохозяйственном рынке количество торговых мест для осуществления деятельности по продаже товаров товаропроизводителями устанавливается администрацией муниципального образования, но **не менее 50 %** от общего количества торговых мест. 6. Рекомендуется обеспечивать минимальную плотность застройки территории розничных рынков **не менее 50 %.** 7. Рынки должны быть обеспечены стоянками для временного хранения (парковки) автомобилей обслуживающего персонала и посетителей. |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Размеры земельных участков объектов бытового и коммунального обслуживания населения мощностью 10-50 рабочих мест в соответствии с нормативами градостроительного проектирования - **0,1-0,2 га** на 10 рабочих мест предприятий. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – **80%**. |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Размеры земельных участков гостиниц при числе мест от 25 до 100 в соответствии с нормативами градостроительного проектирования – **55 м2 на 1 место**. 2. Максимальный процент застройки – **80%.** 3. Максимальное количество этажей – **3.** |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. |
|  | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 2. Размеры земельных участков для многоэтажных автостоянок определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальное количество этажей – **3.** 4. Особенности размещения, число машино-мест и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. На территории жилой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские объекты **не выше IV – V класса опасности** в отдельно стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц. 3. Минимальный процент застройки – **60 %.** |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Склады | 6.9 |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | 1. Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей, и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м. |
|  | Зелёные насаждения | - | 1. Параметры определяются заданием на проектирование. |
|  | Автостоянки приобъектные | - | 1. Количество машино-мест в соответствии нормативами градостроительного проектирования 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |

ОД2. Зона размещения объектов образования и воспитания

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Объекты дошкольного воспитания следует размещать с минимальным отступом от красных линий **10 м**, на участках, удалённых на **25 м** от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок. 3. Максимальное количество этажей детских садов**– 2.** 4. Вновь проектируемые объекты начального и среднего общего образования следует размещать на отдельном участке с отступом от красной линии не менее чем **на 25 м**. 5. Максимальное количество этажей зданий общеобразовательных школ – **3**, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа. 6. Максимальный процент застройки земельных участков детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – **40 %, учреждений дополнительного образования детей – 80 %.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для отдыха детей | - | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Спортивные (физкультурные) площадки | - |
|  | Котельная | - |
|  | Зеленые насаждения | - | 1. Площадь озеленения территории должна составлять не менее **50 %.** |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | 1. Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей, и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | - | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки приобъектные | - | 1. Количество машино-мест в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, но не **менее 2.** 2. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. 3. Приобъектные стоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка **не менее 25 м.** |

ОД3. Зона размещения культовых объектов

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с градостроительного проектирования. 2. Культовые объекты следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. 3. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 4. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. 5. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | 1. Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей, и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м. |
|  | Зелёные насаждения | - | 1. Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки приобъектные | - | 1. Автостоянки размещаются за пределами ограждения территории культового объекта. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2.** |

## Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, их санитарно-защитных зон.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

П3. Производственная зона размещения объектов III класса опасности

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. 2. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – **60 %.** 4. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:  * 300 м – для предприятий III класса опасности; * 100 м – для предприятий IV класса опасности; * 50 м – для предприятий V класса опасности. |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала. |
|  | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Максимальное количество посадочных мест – **50 ед**. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 3. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей, и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м. |
|  | Зелёные насаждения специального назначения | - | 1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта **3 м2** на одного работающего в наиболее многочисленной смене. |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | - | 1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. |
|  | Пункты оказания первой медицинской помощи | - |

П4. Производственная зона размещения объектов IV класса опасности

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. 2. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования 3. Максимальный процент застройки – **60 %.** 4. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:  * 100 м – для предприятий IV класса опасности; * 50 м – для предприятий V класса опасности. |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 1. Размеры земельных участков объектов бытового обслуживания населения мощностью 10 – 50 рабочих мест в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования – **0**,**1 – 0,2 га** на 10 рабочих мест предприятий. 2. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 3. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **30%.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 3. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | 1. Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки для хранения грузовых автомобилей | - |
|  | Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей | - |
|  | Зелёные насаждения специального назначения | - | 1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене. |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | - | 1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. |
|  | Пункты оказания первой медицинской помощи | - |

П5. Производственная зона размещения объектов V класса опасности

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** |  | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Легкая промышленность | 6.3 | 1. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки. 2. Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с нормативами градостроительного проектирования 3. Максимальный процент застройки – **60 %.** 4. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны для предприятий **V** класса опасности – **50 м**. |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | 6.6 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 1. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 |
|  | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **30 %.** |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. В данной зоне допускается размещать магазины товаров первой необходимости. 3. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | **-** | 1. Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, градостроительного проектирования. |
|  | Зелёные насаждения | **-** | 1. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия в соответствии с СП 18.13330.2011 **-** не менее **3 м2** на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. 2. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, должен составлять **от 10 до 15 %** площади предприятия. |
|  | Автостоянки для хранения грузовых автомобилей | **-** | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей | **-** |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | **-** | 1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. |
|  | Пункты оказания первой медицинской помощи |

И. Зона инженерной инфраструктуры

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Связь | 6.8 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. 2. Площадь озелененных территорий общего пользования на территории микрорайонов (кварталов) – **не менее 5 м2/чел**. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; | - | 1. Параметры определяются по заданию на проектирование. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. |

Т1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | **Основные виды разрешённого использования** |
|  | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. | |
|  | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
|  | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Максимальное количество посадочных мест – **50 ед**. 2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 3. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **5 м.** 4. Максимальный процент застройки – **80 %.** 5. Максимальное количество этажей – **3.** | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. | |
|  | Зеленые насаждения | - |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования |  |

Т2. Зона размещения объектов водного транспорта

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Водный транспорт | 7.3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** 3. Максимальное количество этажей – **3**. |
|  | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Зеленые насаждения | - |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования | - |

Т3. Зона размещения объектов воздушного транспорта

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Воздушный транспорт | 7.4 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Склады | 6.9 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, с учетом противопожарных требований. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – 80 %. 3. Максимальное количество этажей – 3. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования |
|  | Зеленые насаждения |

## Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

Территориальная зона сельскохозяйственного использования установлена с целью ведения сельскохозяйственного производства, а также научно-исследовательских и учебных целей, связанных с сельскохозяйственным производством.

СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) в границах населенного пункта.

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | 1. Размеры земельных участков и особенности их использования регулируются земельным и градостроительным законодательством РФ. |
|  | Овощеводство | 1.3 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
|  | Садоводство | 1.5 |
|  | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, местными нормативами градостроительного проектирования и с учетом противопожарных требований. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования не установлены** | | | |

СХ2. Зона предприятий сельскохозяйственного назначения III класса опасности

1. Территориальная зона включает зоны, занятые объектами сельскохозяйственного производства, предназначенными для ведения сельского хозяйства.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Овощеводство | 1.3 | 1. Площадь земельного участкадля размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование в соответствии с нормативами градостроительного проектирования (с учетом норматива минимальной плотности застройки). 2. Минимальные плотности застройки территории сельскохозяйственных предприятий определяются согласно СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий» в зависимости от специализации предприятия. 3. Размеры санитарно-защитных зон определяются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Звероводство | 1.9 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки приобъектные | - |
|  | Зеленые насаждения | - | 1. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять **не менее 15 %** площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки **более 50 % – не менее 10 %.** |

СХ3. Зона предприятий сельскохозяйственного назначения V класса опасности

1. Территориальная зона включает зоны, занятые объектами сельскохозяйственного производства, предназначенными для ведения сельского хозяйства.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Овощеводство | 1.3 | 1. Площадь земельного участкадля размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование в соответствии с нормативами градостроительного проектирования (с учетом норматива минимальной плотности застройки). 2. Минимальные плотности застройки территории сельскохозяйственных предприятий определяются согласно СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий» в зависимости от специализации предприятия. 3. Размеры санитарно-защитных зон определяются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |
|  | Скотоводство | 1.8 |
|  | Звероводство | 1.9 |
|  | Птицеводство | 1.10 |
|  | Свиноводство | 1.11 |
|  | Пчеловодство | 1.12 |
|  | Рыбоводство | 1.13 |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 1. Размеры земельных участков, максимальная этажность, разрывы между зданиями и прочие предельные параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки приобъектные | - |
|  | Зеленые насаждения | - | 1. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять **не менее 15 %** площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки **более 50 % – не менее 10 %.** |

СХ4. Зона ведения личного подсобного хозяйства и огородничества

1. Территориальная зона включает зоны ведения личных подсобных хозяйств и огородничества в границах населенных пунктов.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальная этажность зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 1. Размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:  * максимальный – **0,06 га**; * минимальный – **0,25 га**.  1. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. 2. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем **тремя** подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный **не ближе 7 м** от входа в дом. 3. Одиночные или двойные сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии **не менее 10 м** от окон жилых помещений. 4. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть **не менее 20 м**. 5. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках, должны быть **не менее 6** м, расстояния до сарая для содержания скота и птицы в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | 1. Размеры земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования:  * минимальный – **0,02 га;** * максимальный – **0,20 га**. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Производственные, бытовые и иные здания, строения, сооружения | - | 1. Размещение производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными правилами. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | - | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, градостроительного проектирования. |

## Статья 6. Рекреационные зоны

### Р1. Зелёные насаждения общего пользования

1. Территориальная зона включает зоны, занятые зелеными насаждениями общего пользования: парками, скверами, бульварами, а также пляжами.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размеры земельных участков:  * парка – от 10 **га.** * сквера от **0,5 га**.  1. Ширину **бульваров** с одной продольной пешеходной аллеей, размещаемых по оси улиц, следует принимать не менее **18** м; размещаемых с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – не менее **10 м**. 2. Максимальный процент застройки парка – **7%**, бульвара – **от 2 до 5%.** 3. Соотношение элементов территории:  * зелёные насаждения и водоёмы – **не менее 70 %;** * аллеи, дорожки, в т. ч. велосипедные, площадки – **20-25%;** * здания и сооружения – **5-7%.** |
|  | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Размер территории речного, озёрного пляжа на 1 посетителя – **8 м2**, на 1 ребёнка – **4 м2**; минимальная протяжённость береговой полосы – **0,25 м на 1 посетителя**. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Максимальное количество посадочных мест – **50 ед**. 2. Минимальный размер земельных участков **0,2-0,25 га на 100 мест.** 3. Максимальный размер земельных участков **0,125 га**. 4. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Максимальный размер торгового зала – **250 м2** торговой площади; 2. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 3. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 4. Максимальное количество этажей – **1**. 5. Максимальный процент застройки **– 80 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Пункт медицинского обслуживания | - | 1. Площади участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Спасательная станция |
|  | Теневые навесы |
|  | Площадки для отдыха детей и взрослых | - | 1. Размеры площадок **80-170 м2/чел** или **5-10 %** от площади парка |
|  | Площадки для отдыха взрослых | - | 1. Размеры площадок **10-40 м2/чел.** или **3-17 %** от площади парка |
|  | Спортивные площадки | - | 1. Размеры площадок от **75-100** **м2/чел.** или **10-20 %** от площади парка |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать **не ближе 50** м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.). При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.  На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью **0,75 м3** на **3500-4000 м2** площади пляжа. |
|  | Общественные туалеты | - | * 1. На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии **не ближе 50 м** от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается.   2. На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть **не менее 50 м** и не **более 200 м**. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | - | 1. Площадь участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |

### Р2. Зона для занятий физической культурой и спортом

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке спортивными сооружениями и объектами.
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Спорт | 5.1 | * 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования.   2. Максимальный процент застройки – **80 %** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Площадки для отдыха детей | - | 1. Удельные размеры площадок 0,7 м2/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 12 м. |
|  | Спортивные площадки | - | 1. Удельные размеры площадок 2 м2/чел. 2. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | Зелёные насаждения | - | 1. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки (уровень озелененности территории застройки) должен быть **не менее 40 %,** а в границах территории жилого района **не менее 25 %,** включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала). 2. Открытые пространства озелененных территорий включают от общего баланса территории **65-75 %** зеленых насаждений. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения | - | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Автостоянки гостевые | - | 1. Удельный размер территории для размещения гостевых автостоянок для обслуживания жителей жилого микрорайона составляет **1,2 м2/чел**. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. |

Р3. Зона длительного отдыха

1. Территориальная зона выделена для размещения рекреационных объектов длительного отдыха (загородные базы отдыха, турбазы выходного дня, рыболовно-охотничьи базы, пансионаты, детские лагеря).
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
|  | Охота и рыбалка | 5.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
|  | Спорт | 5.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки- **80 %.** |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 1. Размер территории речного, озёрного пляжа на 1 посетителя – **8 м2**, на 1 ребёнка – **4 м2**; минимальная протяжённость береговой полосы – **0,25 м на 1 посетителя**. |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный процент застройки – **80 %**. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Общественное питание | 4.6 | 1. Максимальное количество посадочных мест – **50 ед**. 2. Минимальный размер земельных участков **0,2-0,25 га на 100 мест.** 3. Максимальный размер земельных участков **0,125 га**. 4. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Магазины | 4.4 | 1. Максимальный размер торгового зала – **250 м2** торговой площади; 2. Минимальный размер земельных участков **0,08 га на 100 м2 торговой площади**. 3. Максимальный размер земельных участков – **0,2 га**. 4. Максимальное количество этажей – **1**. 5. Максимальный процент застройки **– 80 %.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Пункт медицинского обслуживания | - | 1. Площади участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Спасательная станция |
|  | Теневые навесы |
|  | Пункты проката |
|  | Киноплощадки |
|  | Танцевальные площадки |
|  | Лодочные станции |
|  | Площадки для отдыха детей и взрослых |
|  | Площадки для отдыха взрослых |
|  | Спортивные площадки |
|  | Площадки для хозяйственных целей | - | На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать **не ближе 50** м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и др.). При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.  На территории пляжей размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью **0,75 м3** на **3500-4000 м2** площади пляжа. |
|  | Общественные туалеты | - | * 1. На территории парков общественные туалеты следует проектировать исходя из расчета одно место на 500 посетителей на расстоянии **не ближе 50 м** от мест массового скопления отдыхающих. Проектирование общественных туалетов выгребного типа не допускается.   2. На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть **не менее 50 м** и не **более 200 м**. |
|  | Автостоянки приобъектные | - | 1. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 2. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках в рекреационной зоне:  * базы кратковременного отдыха, гостиницы – **10 – 15 машино-мест** на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала; * гостиницы (туристские и курортные)– **5-7 машино-мест** на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала; * дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы – 3-5 **машино-мест** на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала, * мотели и кемпинги - по расчетной вместимости.  1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2**. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | - | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |

Р4. Зона сохраняемых природных ландшафтов

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 1. Сохранение естественных природных ландшафтов. 2. Прогулочная пешеходная сеть с естественным характером ландшафта. 3. Ширина пешеходной тропы **0,75-1,0 м.** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Отдых (рекреация) | 5.0 | 1. Размеры территорий речных пляжей - **не менее 8 м2 на одного посетителя**, для детей - **не менее 4 м2 на ребенка**. 2. Минимальная протяженность береговой полосы – не менее 0,25 м на одного посетителя. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены** | | | |

## Статья 7. Особо охраняемые территории

ООТ1 – Зона религиозного использования

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование. 2. Максимальный процент застройки – **80 %.** |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 | 1. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии **не менее 300 м** от границ селитебной территории. 2. Площадь мест захоронения должна быть **не менее 65-70 %** от общей площади кладбища. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Хозяйственные постройки, площадки | - | 1. Площади участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования |
|  | Зелёные насаждения | - |
|  | Автостоянки приобъектные | - | 1. Автостоянки размещаются за пределами ограждения территории культового объекта. 2. Количество мест на приобъектных гостевых автостоянках определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. 3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать **25 м2**, в случае примыкания стоянки к проезжей части – **22,5 м2.** |

## Статья 8. Зоны специального назначения

1. Зона специального назначения включает зоны занятые кладбищами, зелеными насаждениями специального назначения (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохранных зон, кладбищ и т.п.).
2. Минимальные противопожарные расстояния, максимальное количество этажей зданий, строений и сооружений, а также иные параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования.

С1. Зона размещения кладбищ

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Ритуальная деятельность | 12.1 | 1. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать **40 га.** 2. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии **не менее 300 м** от границ селитебной территории. 3. Площадь мест захоронения должна быть **не менее 65-70 %** от общей площади кладбища. 4. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:    * 1. от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м:  * 100 – при площади кладбища **10 га и менее**; * 300 – при площади кладбища **от 10 до 20 га**; * 500 – при площади кладбища **от 20 до 40 га**; * 50 – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;   + 1. от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;     2. в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.     3. == |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 1. Размеры земельных участков определяются заданием на проектирование. 2. Кладбищенские храмы располагаются на территории кладбищ. 3. Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **3 м**. 4. Максимальный процент застройки – **80 %**. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования - не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Зелёные насаждения | - | 1. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории. 2. На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной **не менее 20 м.** |
|  | Площадки для мусоросборников | - | 1. Площади участков определяются заданием на проектирование в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения | - | 1. Особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, по заданию на проектирование. |

С2. Зелёные насаждения специального назначения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | 1. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:  - **100 м – 60 %** ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки;  - **до 300 м – 60 %;**  - **св. 300 до 1000 м – 50 %.**  2. Особенности использования территории санитарно-защитных зон объектов различных классов опасности определяются по заданию на проектировании в соответствии действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 1. Площади участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены** | | | |

С3. Зона противопожарного разрыва

| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** |  | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Охрана природных территорий | 9.1 | 1. Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) должны быть **не менее 30 м**. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования – не установлены** | | | |

С4. Зоны размещения полигона ТБО

| **№** | **Вид разрешенного использования** |  | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Специальная деятельность | 12.2 | 1. Требуемая для отвода площадь участка складирования ТБО определяется делением проектируемой вместимости полигона в м на среднюю высоту складирования отходов в метрах с учетом их уплотнения. 2. По периметру территории полигона ТБО проектируется ограждение осушительная траншея глубиной **более 2 м**, вал высотой **более 3 м**. В ограде полигона у производственно-бытового здания проектируются ворота или шлагбаум. 3. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны **1000 м**. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования – не установлены** | | | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | Территория под складирование ТБО | - | 1. Площадь территории занимает основную (до 95%) площадь полигона, в зависимости от объема принимаемых ТБО. 2. Территория складирования разбивается на очереди эксплуатации с учетом обеспечения приема отходов в течение 3-5 лет, в составе первой очереди выделяется пусковой комплекс на первые 1-2 года. В первую, вторую и, если позволяет площадь участка, в третью очередь складирования отходов ведется на высоту в 2-3 яруса (высота яруса принимается равной 2,0-2,5 м). Последующая очередь эксплуатации заключается в увеличении насыпи ТБО до проектируемой отметки. Разбивка участка складирования на очереди выполняется с учетом рельефа местности. 3. Территории складирования должны быть защищены от стоков поверхностных вод с вышерасположенных земельных массивов. Для перехвата дождевых и паводковых вод по границе участка проектируется водоотводная канава. |
|  | Хозяйственная зона | - | 1. Хозяйственная зона занимает, в зависимости от количества принимаемых полигоном ТБО и специальных требований, площадь – 5 – 15 % от всей площади полигона. 2. Хозяйственная зона проектируется для размещения: административно-бытового корпуса, контрольно-пропускного пункта совместно с пунктом стационарного радиометрического контроля; весовой; гаража и площадки с навесами и мастерскими для стоянки и ремонта машин и механизмов; склада горюче-смазочных материалов; складов для хранения энергоресурсов, строительных материалов, спецодежды, хозяйственного инвентаря и др.; объектов и линий электроснабжения и других сооружений. 3. Территория хозяйственной зоны должна иметь твердое покрытие, освещение и въезд со стороны полигона. 4. Хозяйственная зона проектируется на пересечении подъездной дороги с границей полигона. |

## Статья 9. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории, для которых законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Архангельской области установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории муниципального образования «Сурское» включают:

* особо охраняемые природные территории;
* зоны охраны объектов культурного наследия;
* водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
* санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
* зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
* зоны затопления.

Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) в границах муниципального образования «Сурское» представлены двумя заказниками регионального значения:

1. ***Сурский государственный природный биологический заказник*** ***регионального значения*** расположен в кварталах 98-105 и 109-116 Сурского участкового лесничества, площадь заказника – 13500 га. Образован с целью сохранения, воспроизводства и восстановления численности диких животных, среды их обитания и поддержания общего экологического баланса.

Положение о Сурском заказнике утверждено постановлением главы администрации Архангельской области от 01.04.2005 № 62.

Все пользователи земельных, лесных и водных объектов обязаны соблюдать установленный в заказнике режим и несут за его нарушение административную, уголовную и иную ответственность, установленную действующим законодательством.

Режим заказника

На территории заказника запрещается любая деятельность, если она противоречит целям создания заказника или причиняет вред природным комплексам и компонентам, в том числе:

* въезд всех видов транспорта вне дорог общего пользования в бесснежный период;
* проезд на гусеничном транспорте в бесснежный период вне технологических дорог, кроме транспорта природоохранных, правоохранительных органов и служб спасения при выполнении ими служебных мероприятий;
* рубка и сплав леса (кроме рубок ухода и выборочных санитарных рубок);
* охота на все виды зверей и птиц, разорение гнезд, нор, дупел, плотин и других убежищ.

На территории заказника разрешаются:

* организованный туризм;
* размещение хозяйственно-производственных объектов заказника;
* платное любительское и промышленное рыболовство в установленном режиме и по разрешениям, выданным государственным органом по охране водных биоресурсов;
* традиционные виды деятельности (сенокошение, выпас скота, сбор грибов и ягод).

1. ***Пучкомский*** ***государственный природный ландшафтный заказник регионального значения*** расположен на территории Сулецкого участкового лесничества Сурского лесничества, включает в себя кварталы 25-29, 38-45. Общая площадь заказника 11, 87 тыс. га. Образован постановлением администрации Архангельской области от 11.11.1996 № 586. Положение о Пучковском государственном природном ландшафтном заказнике регионального значения утверждено постановлением администрации Архангельской области от 09.07.2007 №128-па. Цель – сохранение и воспроизводство ценных лесных насаждений, произрастающих в природных условиях Пучкомского соснового бора, и поддержания общего экологического баланса.

Режим заказника

На территории заказника запрещается любая деятельность, если она противоречит целям создания заказника или причиняет вред природным комплексам и компонентам, в том числе:

* въезд всех видов транспорта вне дорог общего пользования в бесснежный период, кроме транспорта органов лесного хозяйства, природоохранных, правоохранительных органов и служб спасения при выполнении ими служебных мероприятий;
* проезд на гусеничном транспорте в бесснежный период вне технологических дорог, кроме транспорта органов лесного хозяйства, природоохранных, правоохранительных органов и служб спасения при выполнении ими служебных мероприятий;
* рубка и сплав леса (кроме рубок ухода и выборочных санитарных рубок);
* строительство зданий и сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередач и прочих коммуникаций, за исключением строительства хозяйственно-производственных объектов заказника;
* применение ядохимикатов и пестицидов;
* проведение гидромелиоративных, геологоразведочных работ и добыча полезных ископаемых

На территории заказника разрешаются:

* организация туризма по согласованию с агентством природных ресурсов и экологии Архангельской области;
* размещение хозяйственно-производственных объектов заказника;
* любительское и спортивное рыболовство в соответствии с законодательством;
* традиционные виды деятельности (сенокошение, выпас скота, сбор грибов и ягод).

Проектируется расширение заказника в границах муниципального образования в кварталах 1-12, 14- 22, 25-32 Сурского участкового лесничества. Общая площадь расширения заказника составляет 46,4 тыс. га. Цель – сохранение ядра одной из мало нарушенных лесных территорий, типичных среднетаежных лесов на возвышенной холмистой моренной равнине, охрана истоков рек Явзора, Нюхча – крупных притоков Пинеги, сёмужно-нерестовых рек.

Проектируемые особо охраняемые природные территории

***Двинско-Пинежский государственный природный биологический заказник регионального значения*** планируется в кварталах 146-155 Шуйгинского участкового лесничества. Общая площадь предлагаемого к созданию заказника составляет 495,9 тыс. га. Проектируемый заказник административно расположен на территории муниципальных образований «Пинежский муниципальный район», «Верхнетоемский муниципальный район», «Холмогорский муниципальный район» и «Виноградовский муниципальный район». Цель создания – сохранение экосистемного, видового, генетического, ландшафтного наследия биома европейской равнинной тайги.

История создания заказника на междуречье Северной Двины и Пинеги насчитывает более 10 лет. Природная значимость этой территории впервые была обозначена на международном уровне в ходе экспедиции «Юла-2001», организованной Институтом Экологических Проблем Севера УрО РАН. Заслуживающими охраны были признаны: уникальность крупного массива первозданной тайги, ландшафтное разнообразие, наличие редких видов флоры и фауны, культурные ценности традиционного природопользования.

Данная территория признана как «приоритетная» по результатам проекта «Сохранение ценных природных территорий Северо-Запада России(GAP-анализ), это один из последних в Европе крупных массивов нетронутой тайги, значимый не только в российском, но и в глобальном масштабе. В декабре 2013 года получено положительное заключение государственной экологической экспертизы на материалы комплексного экологического обследования междуречья Северной Двины и Пинеги, обосновывающие придание этой территории правового статуса заказника.

Зоны охраны объектов культурного наследия

По информации, предоставленной Министерством культуры Архангельской области на территории муниципального образования «Сурское» находятся 11 объектов культурного наследия, которые приняты на государственную охрану постановлением администрации Архангельской области от 13 августа 1998 г. № 207 «О принятии на государственную охрану памятников истории и культуры Архангельской области».

Генеральным планом муниципального образования «Сурское» даны предложения по установлению границ территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия и режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны.

***Состав и границы зон охраны объектов культурного наследия***

В основу формирования зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «Сурское», положены принципы:

* выделение и сохранение целостных участков территории с сохранившейся исторически ценной планировкой и застройкой;
* сохранение визуальных взаимосвязей и композиционного влияния объектов культурного наследия в их историческом окружении, в том числе с окружающим природным ландшафтом;
* возможность дальнейшего развития территории.

Для объектов культурного наследия, в соответствии с настоящими правилами зон охраны предлагаются регламенты для следующих видов зон охраны:

* охранные зоны;
* зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
* зоны охраняемого природного ландшафта.

Охранные зоны (ОЗ) предлагается установить для следующих объектов культурного наследия: Никольская церковь, Успенская церковь, Келейный корпус, Усадебный корпус с жилой, торговой и хозяйственной постройками.

*Никольская церковь*

ОЗ практически полностью повторяет контуры границы территории ОКН на юге и на западе, и захватывает жилую застройку по нечетной стороне ул. И. Кронштадского. На западе граница ОЗ идет вдоль ул. Северной.

Площадь ОЗ составляет 20730 м2.

*Успенская церковь*

ОЗ включает в себя территорию, ограниченную ул. И. Кронштадского, ул Новой, ул. Лесной и пер. Школьным, за исключением участка, предлагаемого для строительства колокольни св. праведного И. Кронштадского.

Площадь ОЗ составляет 47340 м2.

*Келейный корпус*

Входит в состав ОЗ Никольской церкви.

*Усадебный корпус с жилой, торговой и хозяйственной постройками*

Граница ОЗ проходит по существующим вокруг памятника проездам и ул. Советской и повторяет очертания существующей зоны общественно-делового назначения.

Площадь ОЗ составляет 2875 м2.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)предлагается установить для:

*село Сура*

ЗРЗ включает в себя значительную территорию населенного пункта, представленную жилой и общественно-деловой застройкой. На востоке и на юге граница ЗРЗ идет по границе производственных зон.

*деревня Городецк*

ЗРЗ включает в себя существующую жилую застройку, протянувшуюся вдоль ул. Мира и ул. Колхозной.

Зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)предлагается установить для:

*село Сура*

ЗОЛ включает в себя обширные заливные луга за границей населенного пункта, вдоль р. Пинега и р. Сура, а также заливные луга на западе, в излучине р. Сура.

*деревня Городецк*

ЗОЛ включает в себя значительную территорию за пределами населенного пункта, ограниченную р. Пинега, р. Мысовая и границей населенного пункта.

***Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия***

Режим использования территории объекта культурного наследия

На территории объекта культурного наследия *запрещается*:

* снос (демонтаж) объекта культурного наследия;
* строительство новых зданий, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций;
* размещение на фасадах инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений;
* размещения рекламы, вывесок, не относящихся к объекту культурного наследия;

На территории объекта культурного наследия *разрешается*:

* воссоздание утраченных элементов и устранение диссонирующих объектов и элементов в соответствии с согласованным в установленном порядке проектом комплексной научной реставрации и приспособления;
* ограниченная хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе проведение работ по благоустройству и озеленению;
* установка информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия;
* проведение археологических полевых работ при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

На территории объекта культурного наследия *рекомендуется*:

* осуществить специальные мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности, пожаротушению и предупреждению появления и распространения грибка и гнилостных процессов.

Режим использования территории в границах охранных зон объекта культурного наследия

В границах охранных зон *запрещается*:

* строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
* снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений за исключением разборки ветхих и аварийных с последующим их воссозданием;
* размещение на лицевых фасадах инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений;
* размещение на лицевых фасадах рекламных конструкций;
* размещение крупногабаритных временных строений, сооружений.

В границах охранных зон *разрешается*:

* реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без изменения их габаритов;
* реконструкция фасадов, не выходящих на линию застройки, внутренняя перепланировка и снос сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;
* озеленение и благоустройство территории: устройство дорожек, пешеходных площадок, наружного освещения, установка информационных стендов (сторона менее 1,5 м), малых архитектурных форм, дорожных знаков;
* реконструкция и строительство объектов инженерной инфраструктуры, не наносящие ущерба объекту культурного наследия.

В границах охранных зон *рекомендуется*:

* освободить территорию от малоценной, мешающей обозрению памятника застройки и мешающих зеленых насаждений;
* использовать для реставрации, ремонта и реконструкции зданий, строений и сооружений естественные строительные материалы;
* при ремонте лицевых фасадов зданий и строений устранять диссонирующие элементы (кондиционеры, остекление балконов и т.д.);
* осуществить специальные мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности, пожаротушению и предупреждению появления и распространения грибка и гнилостных процессов.

Режим использования территории в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности *запрещается*:

* изменение исторической линии застройки улиц и кварталов;
* размещение промышленно-складских и коммунальных объектов;
* строительство зданий высотой более трех этажей, а также надстройка существующих до высоты в более, чем три этажа;
* размещение высотных доминант, за исключением зон размещения культовых объектов.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности *разрешается*:

* строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий;
* реконструкция внутриквартальных территорий, расчистка от дисгармоничных и малоценных строений;
* реконструкция и модернизация отдельных зданий с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик, при соблюдении высотных ограничений;
* снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
* размещение рекламных щитов, киосков, павильонов, досок почета, памятных знаков и т. п. при обязательном условии сохранения традиционных точек обзора объектов культурного наследия;
* хозяйственное использование без нанесения ущерба объектам культурного наследия;

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности *рекомендуется*:

* сохранить историческую высотность фронта зданий, просматриваемых с берега реки Пинеги;
* соблюдать высотные соотношения, плотности посадок зеленых насаждений, обеспечивающих максимальное раскрытие и восприятие объектов культурного наследия.
* не использовать в отделке фасадов современные материалы (сайдинг, навесные вентилируемые фасады и т.п.).

Режим использования в границах зон охраняемого природного ландшафта

В границах зон охраняемого природного ландшафта *запрещается*:

* строительство капитальных объектов, за исключением необходимых для развития поселения объектов;
* изменение рельефа;

В границах зон охраняемого природного ландшафта *разрешается*:

* хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением ландшафта;
* размещение на берегу реки Пинеги пристаней и причалов для маломерных судов;
* проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству и озеленению;
* снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений.

Водоохранные зоны водных объектов и их прибрежные защитные полосы. Рыбоохранные зоны

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии водного объекта, и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохраной зоны для истока реки, ручья устанавливается в размере 50 м.

В соответствии с п. 1 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации для водохранилищ и озер, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение, ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 200 м.

Согласно ч. 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. (ред. от 14.10.2014) (далее Водный кодекс РФ) полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м. Для рек Пинега, Сура, Мысовая (Поганца), Шуйга ширина береговой полосы составит 20 м.

В соответствии с ч. 8 статьи 6 Водного кодекса РФ каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Ширина водоохранной зоны водных объектов устанавливается в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ. В соответствии с ч. 4 этой статьи ширина водоохранной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока для рек и ручьев протяженностью:

1. до 10 км – в размере 50 м;
2. от 10-50 км – в размере 100 м;
3. от 50 км и более – в размере 200 м.

Ширина водоохранной зоны рек Пинега, Сура, Мысовая составляет 200 м, р. Шуйга - 100 м.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы. На территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (ч. 2 ст. 65 Водного кодекса РФ)

Согласно ч. 11 ст. 65 Водного кодекса РФ ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 3°, 50 м для уклона 3° и более. Для р. Шуйга ширина прибрежной защитной полосы составляет от 30 до 50 м в зависимости от уклона берега.

В соответствии с ч. 13 ст. 65 Водного кодекса РФ ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов) устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель. Реки Пинега, Сура, Мысовая имеют особо ценное рыбохозяйственное значение в соответствии с приказом Росрыболовства от 20.11.2010 г. № 943 «Об установлении рыбоохранных зон морей, берега которых полностью или частично принадлежат Российской Федерации, и водных объектов рыбохозяйственного значения республики Адыгея, Амурской и Архангельской областей» (зарегистрирован в Минюсте РФ 29.12.2010 г. № 19438), соответственно ширина прибрежной защитной полосы рек Пинега, Сура, Мысовая составит 200 м.

В соответствии с приказом Росрыболовства от 20.11.2010 г. № 943 «Об установлении рыбоохранных зон морей, берега которых полностью или частично принадлежат Российской Федерации, и водных объектов рыбохозяйственного значения республики Адыгея, Амурской и Архангельской областей» (зарегистрирован в Минюсте РФ 29.12.2010 г. № 19438) реки Пинега, Сура, Мысовая имеют особо ценное рыбохозяйственное значение, ширина рыбоохранной зоны этих рек составляет 200 м.

Таблица 1 – Размеры водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование водных объектов | Ширина водоохраной зоны, м | Ширина прибрежной защитной полосы, м | Ширина береговой полосы, м | Ширина рыбоохранной зоны, м |
| р. Пинега | 200 | 200 | 20 | 200 |
| р. Сура | 200 | 200 | 20 | 200 |
| р. Мысовая (Поганца), | 200 | 200 | 20 | 200 |
| р. Шуйга | 100 | * 30 м – для обратного и нулевого уклона берега; * 40 м для уклона до 3°; * 50 м для уклона 3° и более. | 20 | - |

Согласно п. 15, 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон действует ряд ограничений хозяйственной и иной деятельности (см. таблицу 2).

Таблица 2 – Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос (Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.)

| Наименование зон | Запрещается | Допускается |
| --- | --- | --- |
| Водоохранная зона | 1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;   2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_168447/?dst=35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). | Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:  1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;  2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;  3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;  4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов. |
| Прибрежная защитная полоса | В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются:  1) распашка земель;  2) размещение отвалов размываемых грунтов;  3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |  |

Санитарно-защитные зоны

В соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений 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.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) - на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Регламенты использования территории СЗЗ определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

До утверждения установленной (окончательной) на основании результатов натурных наблюдений санитарно-защитной зоны регламенты действуют в границах ориентировочной СЗЗ.

Таблица 3 – Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

| **Запрещается** | **Допускается** |
| --- | --- |
| * Жилая застройка, включая отдельные жилые дома, * Ландшафтно-рекреационные зоны, * Зоны отдыха, * Территории курортов, санаториев и домов отдыха, * Территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, * Коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, * Другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания, * Спортивные сооружения, * Детские площадки, образовательные и детские учреждения, * Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, * Объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, * Склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, * Объекты пищевых отраслей промышленности, * Оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, * Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут влиять на качество продукции. | * Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, * Помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), * Здания управления, конструкторские бюро, * Здания административного назначения, * Научно-исследовательские лаборатории, * Поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, * Бани, * Прачечные, * Объекты торговли и общественного питания, * Мотели, * Гостиницы, * Гаражи, * Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, * Пожарные депо. * Местные и транзитные коммуникации, * ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, * Артезианские скважины для технического водоснабжения, * Водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, * Канализационные насосные станции, * Сооружения оборотного водоснабжения, * Автозаправочные станции, * Станции технического обслуживания автомобилей.   В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. |

Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Охранные зоны – территории с особыми условиями использования вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения их безопасного функционирование и эксплуатации. Порядок установления охранных зон объектов определяется Правительством Российской Федерации.

На территории муниципального образования «Сурское» выделяются следующие охранные зоны:

- транспортных магистралей;

- электросетевого хозяйства;

- магистральных трубопроводов

***Охранные зоны транспорта.*** Придорожные полосы автомобильных дорог **–** территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития в размере:

* 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;
* 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвёртой категории;
* 25 метров для автомобильных дорог пятой категории;
* 100 метров для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;
* 150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

По территории муниципального образования «Сурское» проходят автомобильные дороги общего пользования регионального значения:

* Карпогоры – Сосновка – Нюхча – граница с республикой Коми IV-V категории, придорожная полоса для которой устанавливается в размере 50 м;
* Шуйга – Сура – Новолавела - V категории, придорожная полос для которой устанавливается в размере 25 м.

***Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.*** Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Охранные зоны устанавливаются:

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

| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
| --- | --- |
| 1 – 20 | 10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/-400 | 30 |
| 750,+/-750 | 40 |
| 1150 | 55 |

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

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

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

Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями п.8 и п.9 Правил представлены в таблице 1.15.7-1.

По территории муниципального образования «Сурское» проходят линии электропередачи 10 кВ, охранная зона которых составляет по 10 м в обе стороны от линии электропередачи от крайних проводов.

Таблица 4 – Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства

| **Запрещается** | **Допускается** |
| --- | --- |
| - Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (водоохранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).  - В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).  - В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:  а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). | - Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.  - Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:  а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;  б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.  - Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством.  - Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:  а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;  б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) твердыми способами;  в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.  - Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.  - Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации. |

***Охранные зоны магистральных трубопроводов*** устанавливаются согласно пункту 1.1 «Правил охраны магистральных трубопроводов», утвержденных Минтопэнерго Российской Федерации 29 апреля 1992 года, Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9. Они введены в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат.

В соответствии со статьями 28 и 32 федерального закона «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ на земельных участках, отнесенных к землям транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Границы охранных зон объектов систем газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организации, такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на ней аварий, катастроф.

Земельные участки, которые входят в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

В соответствии с требованиями п. 3.16 СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы»зоны минимальных расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в табл. 4\*.

Через территорию муниципального образования «Сурское» по правому берегу р. Пинега на удалении от населенных пунктов поселения планируется строительство нефтепровода Микунь – Благоево – Веегора – проектируемый глубоководный район «Северный» Архангельского морского порта и нефтеперекачивающая станция в районе территории Сурского заказника, а также сети газопроводов для подключения к коридору магистрального газопровода в районе города Котлас в случае освоения нефтегазоносной Мезенской синеклизы.

Регламенты использования территории охранной зоны магистральных трубопроводов в соответствии с требованиями п.4.3 и 4,5 Правил представлены в таблице 5.

Таблица 5 - Регламенты использования территории охранной зоны магистральных трубопроводов

| Запрещается | Допускается |
| --- | --- |
| - Осуществлять всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, а именно:  - перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;  - открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств;  - открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;  - устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;  - разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;  - бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;  - разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.  -В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:   * возводить любые постройки и сооружения; * высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; * сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; * производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; * производить всякого рода (открытые и подземные) горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах. * производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). | - Подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.  -В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.  -Устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя.  - Вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со ст.45 Лесного кодекса РФ и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.  -В случае необходимости организации трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными организациями.  - Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно - восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении «Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода», выданного организациями трубопроводного транспорта. Форма такого разрешения приведена в приложении 1 Правил охраны магистральных трубопроводов. |

Зоны затопления

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 года № 74-ФЗ (ред. от 31.12.2014):

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

2. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.