

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ» (АО «ИНТЕХ»)

Весенняя ул., д.12А, оф.231, Новосибирск, 630049, ☎ (383) 205-25-50, ✉ office@inatech.ru, 🌐 www.inatech.ru

ОГРН 1195476088257; ИНН/КПП 5402058017/540201001

Утвержденные решением
Думы городского округа Спасск-Дальний
от 28 июня 2024 года № 35-НПА

Правила землепользования и застройки городского округа Спасск-Дальний

Положения, градостроительные регламенты



Генеральный директор



Е.А.Казакевич

Новосибирск
2024 г.

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1	Градостроительный раздел	Начальник отдела разработки градостроительной документации	Волегжанина Т.В.	
		Кадастровый инженер	Николаев А. А.	
2	Подготовка сведений о территориальных зонах для передачи в ЕГРН	Кадастровый инженер	Николаев А.А.	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки городского округа Спасск-Дальний.....	5
1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки Городского округа Спасск-Дальний.....	5
2. Цели разработки Правил.....	5
3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа.....	5
4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	7
5. Подготовка документации по планировке территории города Спасск-Дальний .	8
6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки города Спасска-Дальнего	9
7. Внесение изменений в Правила.....	9
8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки города Спасск-Дальний.....	13
Часть II. Градостроительные регламенты	14
9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа Спасск-Дальний	14
10. Структура градостроительных регламентов в составе Правил	15
11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам	17
<i>Жилые зоны (Ж).....</i>	17
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	17
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	18
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).....	18
<i>Общественно-деловые зоны (ОД).....</i>	19
Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).....	19
Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания (ОД-2)	21
Зона объектов социального обеспечения (ОД-3).....	21
Зона объектов среднего профессионального и высшего образования (ОД-4).....	21
Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-5)..	22
Зона объектов религиозного назначения (ОД-6).....	22
Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОД-7)	22
<i>Производственные зоны (П)</i>	23
Зона производственных объектов (П-1)	23
Зона коммунально-складских объектов (П-2)	24
<i>Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)</i>	25
Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ-1)	25
Зона объектов железнодорожного транспорта (ИТ-2)	25
Зона объектов гаражного назначения (ИТ-3).....	25
Зона улично - дорожной сети (ИТ-4).....	26
Зона объектов автомобильного транспорта за границами населенного пункта (ИТ-5).....	26
Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-6)	26
<i>Зоны сельскохозяйственного использования (СХ).....</i>	27

Зона садоводства и огородничества (СХ-1).....	27
Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-2).....	27
Зона объектов сельского хозяйства (СХ-3)	27
<i>Зоны рекреационного назначения (Р)</i>	27
Зона естественного ландшафта (Р-1)	27
Зона объектов спортивного назначения (Р-2).....	28
Зона парков, скверов, садов (Р-3).....	28
Зона объектов отдыха и оздоровления (Р-4)	29
<i>Зоны режимных территорий (РежТ)</i>	29
Зона режимных территорий (РежТ).....	29
<i>Зоны специального назначения (С)</i>	30
Зона кладбищ (С-1).....	30
<i>Иные зоны (И)</i>	30
Зона акваторий (И-1)	30
12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам	31
Часть III. Зоны с особыми условиями использования территории	56
13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах.....	56
14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов	58
15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон и прибрежных полос	60
16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон.....	62
17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог	64
18. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.....	65
19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	66
20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением.....	79
21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон затопления паводковыми водами.....	80
22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в особо охраняемых природных территориях.....	82

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки городского округа Спасск-Дальний

1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки Городского округа Спасск-Дальний

1. Правила землепользования и застройки городского округа Спасск-Дальний (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования городского округа Спасск-Дальний (далее – города Спасск-Дальний).

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом городского округа Спасск – Дальний , и иными муниципальными нормативными правовыми актами.

3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане городского округа Спасск-Дальний, требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. Цели разработки Правил

1. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа Спасск-Дальний, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории городского округа Спасск-Дальний;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского округа

1. К полномочиям Думы городского округа Спасск-Дальний в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил и утверждение внесения изменений в Правила или направление проекта Правил главе городского округа Спасск-Дальний (далее – Главе округа, Главе) на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа Спасск-Дальний;

3) реализация иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Приморского края, Уставом городского округа.

2. К полномочиям Главы городского округа Спасск-Дальний в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о назначении публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила;

3. К полномочиям администрации городского округа Спасск-Дальний в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) осуществление проверки проекта Правил (проекта изменений Правил), представленного комиссией по подготовке проекта Правил, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Спасск-Дальний, Схеме территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации;

4) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах города Спасск-Дальний для муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) разработка и реализация программ использования и охраны земель;

6) выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории городского округа;

7) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории города Спасск-Дальний в соответствии с законодательством Российской Федерации;

8) формирование земельных участков как объектов недвижимости;

9) выдача разрешений на строительство;

10) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

11) обеспечение опубликования (обнародования) решения об утверждении Правил (изменений Правил) или решения об отклонении проекта Правил (проекта изменений Правил);

12) утверждение документации по планировке территории;

13) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;

14) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

15) принятие решения в качестве застройщика об изменении одного вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид;

- 16) организация и проведение публичных слушаний;
- 17) осуществление иных полномочий в пределах компетенции, установленной федеральными законами, законами городского округа Спасск-Дальний, Уставом города Спасск-Дальний и муниципальными правовыми актами.

4. К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия) относятся:

- 1) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил (проекту о внесении изменений в Правила) в порядке, определяемом Уставом города Спасск-Дальний и (или) нормативными правовыми актами городского Совета депутатов, в соответствии со статьями 5.1, 28, частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 2) рассматривает предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Спасск-Дальний;
- 3) представляет главе Администрации городского округа Спасск-Дальний заключения о подготовке документации по планировке территории.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами для территориальных зон, при условии соблюдения технических регламентов.

2. Выбор основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. В случаях, если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительный регламент не устанавливается, изменение вида его разрешенного использования осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования).

6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров).

9. Размещение на земельном участке объектов капитального строительства, их реконструкция с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается после предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

10. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Подготовка документации по планировке территории города Спасск-Дальний

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории городского округа, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства,

границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской.

6. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки города Спасска-Дальнего

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа Спасск-Дальний (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) организуются и проводятся в целях:

1) соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2) информирования населения городского округа о градостроительной деятельности в городе Спасск-Дальний.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляется в порядке, определяемом Уставом городского округа, нормативным правовым актом Думы городского округа Спасск-Дальний, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки должны выноситься:

1) проект Правил и проект о внесении изменений в Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования;

4) проекты решения об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Решения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний принимает Глава городского округа Спасск-Дальний.

7. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в том же порядке, что и подготовка, и утверждение Правил в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Перечень оснований для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в

Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Приморского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства значения Приморского края;

3) органами местного самоуправления городского округа Спасск-Дальний в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского округа Спасск-Дальний;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации городского округа Спасск-Дальний.

5. Глава администрации городского округа Спасск-Дальний с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Решение о подготовке проекта изменений в Правила принимается Главой администрации городского округа Спасск-Дальний с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского округа Спасск-Дальний либо к различным частям территории городского округа Спасск-Дальний (в случае подготовки проекта изменений в Правила применительно к частям территории городского округа Спасск-Дальний), порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила, иных положений, касающихся организации указанных работ.

6. Глава администрации городского округа Спасск-Дальний, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты решения о подготовке проекта изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте городского округа Спасск-Дальний в сети "Интернет".

7. В сообщении о принятии решения о подготовке проекта изменений Правил указываются:

1) состав и порядок деятельности Комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории городского округа Спасск-Дальний либо применительно к различным частям территории городского округа Спасск-Дальний (в случае подготовки проекта изменений в Правила применительно к частям территории городского округа Спасск-Дальний);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила;

5) иные вопросы организации работ.

8. Разработку проекта изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия.

9. Администрация городского округа Спасск-Дальний осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану городского округа Спасск-Дальний, Схеме территориального планирования Приморского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам проверки Администрация городского округа Спасск-Дальний направляет проект изменений в Правила Главе городского округа Спасск-Дальний или в случае обнаружения несоответствия проекта изменений в Правила требованиям и документам, направляет проект в Комиссию на доработку.

11. Глава городского округа Спасск-Дальний при получении от администрации городского округа Спасск-Дальний проекта изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменений Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в

границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой городского округа Спасск-Дальний решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

13. После завершения публичных слушаний по проекту изменения Правил землепользования и застройки Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе администрации городского округа Спасск-Дальний. Обязательными приложениями к проекту изменений Правил застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава администрации городского округа Спасск-Дальний в течение десяти дней после представления ему проекта изменений Правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления городского округа Спасск-Дальний или об отклонении проекта изменений Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Изменения в Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления городского округа Спасск-Дальний. Обязательными приложениями к проекту изменений Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

16. Представительный орган местного самоуправления городского округа Спасск-Дальний по результатам рассмотрения проекта изменений Правил и обязательных приложений к нему может утвердить изменения Правил застройки или направить проект изменений Правил застройки Главе администрации городского округа Спасск-Дальний на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

17. Правила землепользования и застройки в изменённом виде подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте городского округа Спасск-Дальний в сети "Интернет".

18. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений Правил землепользования и застройки в судебном порядке.

19. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края вправе оспорить решение об утверждении изменений Правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской

Федерации, Схеме территориального планирования Приморского края, утвержденным до внесения изменений в Правила.

8. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки города Спасск-Дальний

1. Полномочия по организации управления и распоряжения землями, отнесенными к муниципальной собственности, и землями, государственная собственность на которые не разграничена, в границах городского округа Спасск-Дальний, осуществляются администрацией городского округа, за исключением:

1) предоставления земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) использования земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;

4) предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.

2. Полномочия, указанные в пункте 1 настоящего раздела, реализуются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Часть II. Градостроительные регламенты

9. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа Спасск-Дальний

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

Жилые зоны (Ж):

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Общественно-деловые зоны (ОД):

4. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)
5. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)
6. Зона объектов социального обеспечения (ОД-3)
7. Зона объектов среднего профессионального и высшего образования (ОД-4)
8. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования (ОД-5)
9. Зона объектов религиозного назначения (ОД-6)
10. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОД-7)

Производственные зоны (П):

11. Зона производственных объектов (П-1)
12. Зона коммунально-складских объектов (П-2)

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ):

13. Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ-1)
14. Зона объектов железнодорожного транспорта (ИТ-2)
15. Зона объектов гаражного назначения (ИТ-3)
16. Зона улично - дорожной сети (ИТ-4)
17. Зона объектов автомобильного транспорта за границами населенного пункта (ИТ-5)
18. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-6)

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ):

19. Зона садоводства и огородничества (СХ-1)
20. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-2)
21. Зона объектов сельского хозяйства (СХ-3)

Зоны рекреационного назначения (Р):

22. Зона естественного ландшафта (Р-1)
23. Зона объектов спортивного назначения (Р-2)
24. Зона парков, скверов, садов (Р-3)
25. Зона объектов отдыха и оздоровления (Р-4)

Зоны режимных территорий (РежТ):

26. Зона режимных территорий (РежТ)

Зоны специального назначения (С):

27. Зона кладбищ (С-1)

Иные зоны (И):

28. Зона акваторий

(И-1)

10. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

1. Общие положения о градостроительных регламентах

Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя:

- 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 федеральным законодательством.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применяются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования для территориальных зон.

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с разделом 4 Правил.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

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

Таблица 1 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
1.	Жилые зоны (Ж)			
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Оказание услуг связи (3.2.3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Бытовое обслуживание (3.3) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Государственное управление (3.8.1) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Спорт (5.1)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Ведение огородничества (13.1)	Гостиничное обслуживание (4.7) Служебные гаражи (4.9) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	Малоэтажная многоквартирная жилая (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Оказание услуг связи (3.2.3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Спорт (5.1) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Хранение автотранспорта (2.7.1) Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Бытовое обслуживание (3.3) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Государственное управление (3.8.1) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Служебные гаражи (4.9) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Историко-культурная деятельность (9.3)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Спорт (5.1)
1.3.	Зона застройки	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Малоэтажная многоквартирная	Хранение автотранспорта

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
	среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	Многоэтажная жилая застройка (2.6) Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Оказание услуг связи (3.2.3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Спорт (5.1) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Хранение автотранспорта (2.7.1) Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Бытовое обслуживание (3.3) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Государственное управление (3.8.1) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Служебные гаражи (4.9) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	(2.7.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Спорт (5.1)
2.	Общественно-деловые зоны (ОД)			
2.1.	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2) Оказание услуг связи (3.2.3)	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Дошкольное, начальное и среднее	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Благоустройство территории (12.0.2)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Бытовое обслуживание (3.3) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Общественное управление (3.8) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Предпринимательство (4.0) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Служебные гаражи (4.9) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Стоянки транспорта общего	общее образование (3.5.1) Религиозное использование (3.7) Проведение азартных игр (4.8.2) Склады (6.9) Транспорт (7.0) Историко-культурная деятельность (9.3)	

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		пользования (7.2.3) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		
2.2.	Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания (ОД-2)	Здравоохранение (3.4) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Благоустройство территории (12.0.2)
2.3.	Зона объектов социального обеспечения (ОД-3)	Социальное обслуживание (3.2) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Культурное развитие (3.6) Общественное управление (3.8) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9) Спорт (5.1)
2.4.	Зона объектов среднего профессионального и высшего образования (ОД-4)	Общежития (3.2.4) Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Общежития (3.2.4) Амбулаторно-

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)		поликлиническое обслуживание (3.4.1) Культурное развитие (3.6) Обеспечение научной деятельности (3.9) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Служебные гаражи (4.9) Спорт (5.1)
2.5.	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (ОД-5)	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Спорт (5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Историико-культурная деятельность (9.3)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Спорт (5.1)
2.6.	Зона объектов религиозного назначения (ОД-6)	Религиозное использование (3.7) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Дома социального обслуживания (3.2.1) Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)
2.7.	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОД-7)	Жилая застройка (2.0) Коммунальное обслуживание (3.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Амбулаторно-поликлиническое	Хранение автотранспорта (2.7.1) Здравоохранение (3.4) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Религиозное использование (3.7)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		обслуживание (3.4.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Общественное управление (3.8) Предпринимательство (4.0) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Ветеринарное обслуживание (3.10) Склады (6.9) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	
3.	<i>Производственные зоны (П)</i>			
3.1.	Зона производственных объектов (П-1)	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Ветеринарное обслуживание (3.10) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Производственная деятельность (6.0) Недропользование (6.1)	Не подлежат установлению	Питомники (1.17) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Общественное питание (4.6) Спорт (5.1)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Тяжелая промышленность (6.2) Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) Легкая промышленность (6.3) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Склады (6.9) Транспорт (7.0) Железнодорожный транспорт (7.1) Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1)		
3.2.	Зона коммунально-складских объектов (П-2)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Коммунальное обслуживание (3.1) Бытовое обслуживание (3.3) Ветеринарное обслуживание (3.10) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Склады (6.9)	Производственная деятельность (6.0)	Питомники (1.17) Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) Общественное питание (4.6) Спорт (5.1)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Складские площадки (6.9.1) Транспорт (7.0) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
4.	<i>Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)</i>			
4.1.	Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ-1)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Трубопроводный транспорт (7.5)	Склады (6.9) Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Связь (6.8) Склады (6.9) Благоустройство территории (12.0.2)
4.2.	Зона объектов железнодорожного транспорта (ИТ-2)	Коммунальное обслуживание (3.1) Железнодорожный транспорт (7.1)	Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5) Историко-культурная деятельность (9.3)	Деловое управление (4.1) Связь (6.8) Склады (6.9)
4.3.	Зона объектов гаражного	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Предпринимательство (4.0)	Склады (6.9)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
	назначения (ИТ-3)	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)	Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Пищевая промышленность (6.4)	Благоустройство территории (12.0.2)
4.4.	Зона улично - дорожной сети (ИТ-4)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Трубопроводный транспорт (7.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Благоустройство территории (12.0.2)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению
4.5.	Зона объектов автомобильного транспорта за границами населенного пункта (ИТ-5)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Заправка транспортных средств (4.9.1.1) Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) Автомобильные мойки (4.9.1.3) Ремонт автомобилей (4.9.1.4) Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению	Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8) Склады (6.9) Благоустройство территории (12.0.2)
4.6.	Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-6)	Коммунальное обслуживание (3.1) Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) Энергетика (6.7) Связь (6.8)	Не подлежат установлению	Служебные гаражи (4.9) Склады (6.9) Размещение автомобильных дорог (7.2.1)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Трубопроводный транспорт (7.5) Водные объекты (11.0) Гидротехнические сооружения (11.3)		
5.	Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)			
5.1.	Зона садоводства и огородничества (СХ-1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2)	Магазины (4.4)	Не подлежат установлению
5.2.	Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-2)	Растениеводство (1.1) Сенокошение (1.19)	Питомники (1.17)	Не подлежат установлению
5.3.	Зона объектов сельского хозяйства (СХ-3)	Растениеводство (1.1) Рыбоводство (1.13) Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Охота и рыбалка (5.3) Транспорт (7.0) Водные объекты (11.0)	Отдых (рекреация) (5.0) Предпринимательство (4.0)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Причалы для маломерных судов (5.4) Общее пользование водными объектами (11.1) Гидротехнические сооружения (11.3)
6.	Зоны рекреационного назначения (Р)			
6.1.	Зона естественного	Предоставление коммунальных услуг	Сенокошение (1.19)	Не подлежат установлению

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
	ландшафта (Р-1)	(3.1.1) Охрана природных территорий (9.1) Общее пользование водными объектами (11.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2)	Отдых (рекреация) (5.0) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Связь (6.8) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Трубопроводный транспорт (7.5)	
6.2.	Зона объектов спортивного назначения (Р-2)	Спорт (5.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Хранение автотранспорта (2.7.1) Общественное управление (3.8) Деловое управление (4.1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Общественное питание (4.6) Хранение автотранспорта (2.7.1) Благоустройство территории (12.0.2)
6.3.	Зона парков, скверов, садов (Р-3)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Парки культуры и отдыха (3.6.2) Общественное питание (4.6) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Охрана природных территорий (9.1) Историко-культурная деятельность (9.3)	Общественное управление (3.8) Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		
6.4.	Зона объектов отдыха и оздоровления (Р-4)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Отдых (рекреация) (5.0) Природно-познавательный туризм (5.2) Туристическое обслуживание (5.2.1) Причалы для маломерных судов (5.4) Охрана природных территорий (9.1) Курортная деятельность (9.2) Санаторная деятельность (9.2.1) Водные объекты (11.0) Общее пользование водными объектами (11.1)	Не подлежат установлению	Хранение автотранспорта (2.7.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлечения (4.8) Спорт (5.1)
7.	<i>Зоны режимных территорий (РежТ)</i>			
7.1.	Зона режимных территорий (РежТ)	Обеспечение обороны и безопасности (8.0) Обеспечение вооруженных сил (8.1) Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежат установлению	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Служебные гаражи (4.9)

№ п.	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды РИ (Код вида РИ)	Условно разрешенные виды РИ (Код вида РИ)	Вспомогательные виды РИ (Код вида РИ)
1	2	3	4	5
8.	<i>Зоны специального назначения (С)</i>			
8.1.	Зона кладбищ (С-1)	Ритуальная деятельность (12.1)	Религиозное использование (3.7) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) Благоустройство территории (12.0.2)
9.	<i>Иные зоны (И)</i>			
9.1.	Зона акваторий (И-1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

12. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Таблица 2 – Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Жилые зоны				
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Минимальный размер ЗУ – 0,04 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	3 м	3 этажа	60
Вне зависимости от территориальной зоны Ж-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)*	Минимальный размер ЗУ – 0,06 га Максимальный размер ЗУ – 0,2 га	3 м	3 этажа (20 м)	60
Малоэтажная многоквартирная жилая (2.1.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,06 га Максимальный размер ЗУ –	3 м	3 этажа (20 м)	40

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
	0,2 га			
Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальный размер ЗУ – 0,02 га Максимальный размер ЗУ – 0,12 га	3 м (до границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.)	Минимальная этажность - 1 Максимальная этажность - 3	80
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Минимальный размер ЗУ – 0,08 га Максимальный размер ЗУ – 0,5 га	3 м	Минимальная этажность - 5 Максимальная этажность - 8	80
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,004 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этаж	60
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,0004 га Максимальный размер ЗУ – 0,3 га	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Деловое управление (4.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,005 га Максимальный размер ЗУ – 0,08 га	3 м	1 этаж	60
Магазины (4.4)	Минимальный размер ЗУ – 0,005 га	3 м	1 этаж	60

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
	Максимальный размер ЗУ – 0,08 га			
Общественное питание (4.6)	Минимальный размер ЗУ – 0,005 га Максимальный размер ЗУ – 0,08 га	3 м	1 этаж	60
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Ведение огородничества (13.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,02 га Максимальный размер ЗУ – 0,12 га	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
*В соответствии с Законом Приморского края от 8 ноября 2011 года N 837-КЗ "О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае" предельные размеры земельных участков предоставляемых бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства категории граждан имеющих трех и более детей - от 0,07 до 0,2 га				

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	Минимальный размер ЗУ – 0,04 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	3 м	3 этажа	60
Вне зависимости от территориальной зоны Ж-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Малоэтажная многоквартирная жилая (2.1.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,06 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	3 м	4 этажа	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальный размер ЗУ – 0,02 га Максимальный размер ЗУ – 0,12 га	3 м (до границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.)	Минимальная этажность - 1 Максимальная этажность - 3	80
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Минимальный размер ЗУ – 0,08 га Максимальный размер ЗУ – 0,5 га	3 м	Минимальная этажность - 5 Максимальная этажность - 8	80
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,004 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этаж	60
Предоставление	Минимальный размер ЗУ –	Не подлежат	2 этажа	Не подлежат

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
коммунальных услуг (3.1.1)	0,0004 га Максимальный размер ЗУ – 0,3 га	установлению		установлению
Деловое управление (4.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,05 га Максимальный размер ЗУ – 0,08 га	3 м	1 этаж	60
Магазины (4.4)	Минимальный размер ЗУ – 0,05 га Максимальный размер ЗУ – 0,08 га	3 м	1 этаж	60
Общественное питание (4.6)	Минимальный размер ЗУ – 0,05 га Максимальный размер ЗУ – 0,08 га	3 м	1 этаж	60
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)	Минимальный размер ЗУ – 0,04 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	3 м	3 этажа	60
Вне зависимости от территориальной зоны Ж-3, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Малоэтажная многоквартирная жилая (2.1.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,06 га Максимальный размер ЗУ – 0,2 га	3 м	2 этажа	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальный размер ЗУ – 0,02 га Максимальный размер ЗУ – 0,12 га	3 м (до границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.)	Минимальная этажность - 1 Максимальная этажность - 3	80
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Минимальный размер ЗУ – 0,08 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	3 м	Минимальная этажность - 5 Максимальная этажность - 8	80
Хранение	Минимальный размер ЗУ –	Не подлежат	2 этаж	60

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
автотранспорта (2.7.1)	0,004 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	установлению		
Многоэтажная жилая застройка (2.6)	Минимальный размер ЗУ – 0,3 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	6 м	Минимальная этажность - 9 Максимальная этажность - 11	40
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,0004 га Максимальный размер ЗУ – 0,3 га	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Деловое управление (4.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,005 га Максимальный размер ЗУ – 0,08 га	3 м	1 этаж	60
Магазины (4.4)	Минимальный размер ЗУ – 0,05 га Максимальный размер ЗУ – 0,08 га	3 м	1 этаж	60
Общественное питание (4.6)	Минимальный размер ЗУ – 0,05 га Максимальный размер ЗУ – 0,08 га	3 м	1этаж	60

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Общественно-деловые зоны				
Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)	Минимальный размер ЗУ – 0,025 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	3 м	4 этажа	60
Вне зависимости от территориальной зоны ОД-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,003 га Максимальный размер ЗУ – 0,012 га	Не подлежат установлению	2 этаж	80
Амбулаторно-поликлиническое	Минимальный размер ЗУ – 0,02 га	3 м	6 этажей	60

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
обслуживание (3.4.1)	Максимальный размер ЗУ – 1,0 га			
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Минимальный размер ЗУ – 0,02 га Максимальный размер ЗУ – 1,0 га	3 м	6 этажей	60
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Минимальный размер ЗУ – 0,02 га Максимальный размер ЗУ – 1,0 га	3 м	6 этажей	60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,1 га Максимальный размер ЗУ – 2,5 га	6 м	4 этажа	50
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	6 м	3 этажа	60
Служебные гаражи (4.9)	Минимальный размер ЗУ – 0,01 га Максимальный размер ЗУ – 0,5 га	3 м	2 этажа	80
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки	Не подлежат установлению	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
(территории) общего пользования (12.0)		установлению	установлению	установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона объектов здравоохранения (ОД-2)	Минимальный размер ЗУ – 0,02 га Максимальный размер ЗУ – 5,0 га	3 м	6 этажей	60
Вне зависимости от территориальной зоны ОД-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона объектов социального обеспечения (ОД-3)	Минимальный размер ЗУ – 0,1 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	6 м	5 этажей	60

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Вне зависимости от территориальной зоны ОД-3, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,003 га Максимальный размер ЗУ – 0,012 га	Не подлежат установлению	1 этаж	80
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона объектов среднего профессионального и высшего образования (ОД-4)	Минимальный размер ЗУ – 0,1 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	6 м	5 этажей	60
Вне зависимости от территориальной зоны ОД-4, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	Не подлежат установлению	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
(12.0.1)		установлению	установлению	установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования (ОД-5)	Минимальный размер ЗУ – 0,1 га Максимальный размер ЗУ – 10,0 га	6 м	4 этажа	50
Вне зависимости от территориальной зоны ОД-5, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона объектов религиозного назначения (ОД-6)	Не подлежат установлению	6 м	5 этажей	60
Вне зависимости от территориальной зоны ОД-6, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны,				

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
в том числе:				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОД-7)	Минимальный размер ЗУ – 0,01 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	3 м	4 этажа	60
Вне зависимости от территориальной зоны ОД-7, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Малоэтажная многоквартирная жилая (2.1.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,06 га Максимальный размер ЗУ – 0,2 га	3 м	2 этажа	40
Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальный размер ЗУ – 0,02 га Максимальный размер ЗУ – 0,2 га	3 м (до границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.)	Минимальная этажность - 1 Максимальная этажность - 3	80
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Минимальный размер ЗУ – 0,08 га Максимальный размер ЗУ – 0,5 га	3 м	Минимальная этажность - 5 Максимальная этажность - 8	80
Многоэтажная жилая	Минимальный размер ЗУ –	6 м	Минимальная этажность -	40

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
застройка (2.6)	0,3 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению		9 Максимальная этажность - 11	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,003 га Максимальный размер ЗУ – 0,012 га	Не подлежат установлению	1 этаж	80
Здравоохранение (3.4)	Минимальный размер ЗУ – 0,02 га Максимальный размер ЗУ – 1,0 га	3 м	6 этажей	60
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	6 м	3 этажа	60
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Производственные зоны				
Зона производственных объектов (П-1)	Минимальный размер ЗУ – 0,01 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	6 м	4 этажа	75
Вне зависимости от территориальной зоны П-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,003 га Максимальный размер ЗУ – 0,012 га	Не подлежат установлению	1 этаж	80
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению	6 м	4 этажа	60
Служебные гаражи (4.9)	Минимальный размер ЗУ – 0,01 га Максимальный размер ЗУ – 0,5 га	3 м	2 этажа	80
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,015 га Максимальный размер ЗУ – 0,1 га	3 м	2 этажа	50
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона коммунально-складских объектов (П-2)	Минимальный размер ЗУ – 0,03 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	6 м	4 этажа	50
Вне зависимости от территориальной зоны П-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,003 га Максимальный размер ЗУ –	Не подлежат установлению	1 этаж	80

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
	0,012 га			
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению	6 м	4 этажа	50
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	6 м	4 этажа	50
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,015 га Максимальный размер ЗУ – 0,1 га	3 м	2 этажа	50
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур				
Зона объектов автомобильного транспорта (ИТ-1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Предоставление	Минимальный размер ЗУ –	Не подлежат	2 этажа	Не подлежат

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
коммунальных услуг (3.1.1)	0,0004 га Максимальный размер ЗУ – 0,3 га	установлению		установлению
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,1 га Максимальный размер ЗУ – 2,0 га	3 м	2 этажа	60
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Минимальный размер ЗУ – 0,01 га Максимальный размер ЗУ – 1,0 га	3 м	2 этажа	60
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Минимальный размер ЗУ – 0,01 га Максимальный размер ЗУ – 1,0 га	3 м	2 этажа	60
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Минимальный размер ЗУ – 0,13 га Максимальный размер ЗУ – 1,0 га	3 м	2 этажа	60
Зона объектов железнодорожного транспорта (ИТ-2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона объектов	Минимальный размер ЗУ –	Не подлежат	1 этаж	Не подлежат

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
гаражного назначения (ИТ-3)	0,0018 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	установлению		установлению
Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-3, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,0004 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Минимальный размер ЗУ – 0,01 га Максимальный размер ЗУ – 1,0 га	3 м	2 этажа	60
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Минимальный размер ЗУ – 0,13 га Максимальный размер ЗУ – 1 га	3 м	2 этажа	60
Пищевая промышленность (6.4)	Минимальный размер ЗУ – 0,0018 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	1 м	2 этажа	80
Зона улично - дорожной сети (ИТ-4)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-4, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,0018 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 этаж	Не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,0004 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Зона объектов автомобильного транспорта за границами населенного пункта (ИТ-5)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-5, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,1 га Максимальный размер ЗУ – 2,0 га	3 м	2 этажа	60
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Минимальный размер ЗУ – 0,01 га ⁷	3 м	2 этажа	60

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
	Максимальный размер ЗУ – 1,0 га			
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Минимальный размер ЗУ – 0,01 га Максимальный размер ЗУ – 1,0 га	3 м	2 этажа	60
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Минимальный размер ЗУ – 0,13 га Максимальный размер ЗУ – 1,0 га	3 м	2 этажа	60
Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-6)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вне зависимости от территориальной зоны ИТ-6, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,0004 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4 этажа	60
Административные здания организаций, обеспечивающих	Минимальный размер ЗУ – 0,01 га Максимальный размер ЗУ – не	3 м	4 этажа	60

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	подлежат установлению			
Зоны сельскохозяйственного использования				
Зона садоводства и огородничества (СХ-1)	Минимальный размер ЗУ – 0,04 га Максимальный размер ЗУ – 0,06 га	3 м	13 м	30
Вне зависимости от территориальной зоны СХ-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,0004 га Максимальный размер ЗУ – 0,3 га	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	3 м	1 этаж	Не подлежат установлению
Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-2)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона объектов сельского хозяйства (СХ-3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Рекреационные зоны				

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Зона естественного ландшафта (Р-1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона объектов спортивного назначения (Р-2)	Не подлежат установлению	5 м	4 этажа	60
Вне зависимости от территориальной зоны Р-2, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер ЗУ – 0,0025 га Максимальный размер ЗУ – не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1 этаж	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона парков, скверов, садов (Р-3)	Не подлежат установлению	3 м	2 этажа	Не подлежат установлению
Вне зависимости от территориальной зоны Р-3, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Магазины (4.4)	Минимальный размер ЗУ – 0,005 га Максимальный размер ЗУ – 0,02 га	3 м	1 этаж	50
Общественное питание (4.6)	Минимальный размер ЗУ – 0,005 га	3 м	1 этаж	50

Наименование территориальной зоны или вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
	Максимальный размер ЗУ – 0,02 га			
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зона объектов отдыха и оздоровления (Р-4)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зоны режимных территорий				
Зона режимных территорий (РежТ)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Зоны специального назначения				
Зона кладбищ (С-1)	Минимальный размер ЗУ – 0,05 га Максимальный размер ЗУ – 40,0 га	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Вне зависимости от территориальной зоны С-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе:				
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Иные зоны				
Зона акваторий (И-1)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Примечания.

1. Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. В случае если земельный участок под существующими зданиями, строениями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу Правил, при этом территория под указанными зданиями, строениями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и (или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, строениями, сооружениями в соответствии с примечанием 2 настоящей статьи, образование такого земельного участка осуществляется без учета положений примечания 2 настоящей статьи, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

3. Минимальные отступы от стен существующих зданий, строений, сооружений до границ земельных участков (в границах которых расположены эти существующие здания, строения, сооружения), совпадающих с улицами и проездами по линиям существующей застройки, в условиях реконструкции допускается устанавливать менее 3 метров.

4. При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а так же соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65. Действие градостроительного регламента не распространяется: на реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.

Часть III. Зоны с особыми условиями использования территории

13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) 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;

3) 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;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

2) 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);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях – на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящего раздела, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горючесмазочных, материалов;

3) 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).

14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

СП 36.13330 «Магистральные трубопроводы»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии со СНиП 2.05.06-85 (2000) и Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации № 9 от 22.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

2) 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;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) 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;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

3. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

1) возводить любые постройки и сооружения;

2) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

3) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов;

4) устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;

5) размещать сады и огороды;

6) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

7) 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;

8) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

4. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

1) 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;

2) 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;

3) вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных полос

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр,

осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеперечисленными ограничениями, запрещается:

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

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

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. В целях настоящей статьи 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 Российской Федерации;

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;

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

16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать: 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 повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): 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 автотранспорта, 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;

4) автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны;

5) в СЗЗ 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.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий» не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

6. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 3.2);

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, п. 4.5).

Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории – запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

7. Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменено Главным государственным санитарным врачом Приморского края или его заместителем в порядке,

установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий I и II классов опасности может быть изменено по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Приморского края.

17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).

2. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения в городском округе может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Приморского края, органом местного самоуправления городского округа.

3. В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, запрещаются:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

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

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. На территории зон объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ устанавливается специальный режим использования территории, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих зон.

3. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки которого, требования к режиму использования земель в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и подлежат согласованию с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

5. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и(или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

6. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия. При производстве работ в охранных зонах объектов культурного наследия (при необходимости) застройщик обязан произвести историко-культурную экспертизу.

7. Государственный орган исполнительной власти, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 («Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). Содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

3.1.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учётом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии

выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

3.2.1. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) на территории первого пояса ЗСО должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО подземных источников водоснабжения (указанные в пункте 3.1 настоящего раздела);

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ЗСО ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Приморскому краю (далее – Управление Роспотребнадзора по Приморскому краю);

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с Управлением Роспотребнадзора по Приморскому краю лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

3.2.3. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищённых подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учётом заключения органов геологического контроля;

2) не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

3) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

4) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

5) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может

привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

б) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

7) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

3.3. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

4. Определение границ поясов ЗСО подземного источника

4.1. Границы первого пояса

1) Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) К защищенным подземным водам относятся напорные и безнапорные межпластовые воды, имеющие в пределах всех поясов ЗСО сплошную водоупорную кровлю, исключающую возможность местного питания из вышележащих недостаточно защищенных водоносных горизонтов.

К недостаточно защищенным подземным водам относятся:

а) грунтовые воды, т.е. подземные воды первого от поверхности земли безнапорного водоносного горизонта, получающего питание на площади его распространения;

б) напорные и безнапорные межпластовые воды, которые в естественных условиях или в результате эксплуатации водозабора получают

питание на площади ЗСО из вышележащих недостаточно защищенных водоносных горизонтов через гидрогеологические окна или проницаемые породы кровли, а также из водотоков и водоемов путем непосредственной гидравлической связи.

3) Для водозаборов при искусственном пополнении запасов подземных вод граница первого пояса устанавливается, как для подземного недостаточно защищенного источника водоснабжения, на расстоянии не менее 50 м от водозабора и не менее 100 м от инфильтрационных сооружений (бассейнов, каналов и др.).

4) В границы первого пояса инфильтрационных водозаборов подземных вод включается прибрежная территория между водозабором и поверхностным водоемом, если расстояние между ними менее 150 м.

4.2. Граница второго и третьего поясов

1) При определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:

- типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены и др.);
- величины водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;
- гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

2) Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

Основными параметрами, определяющими расстояние от границ второго пояса ЗСО до водозабора, является время продвижения микробного загрязнения с потоком подземных вод к водозабору (T_m). При определении границ второго пояса T_m принимается по таблице, приведённой ниже.

Время T_m расчет границ 2-го пояса ЗСО

Гидрогеологические условия	Тм (в сутках)	
	В пределах I и II климатических районов	В пределах III климатического района*
1. Недостаточно защищенные подземные воды (грунтовые воды, а также напорные и безнапорные межпластовые воды, имеющие непосредственную	400	400

гидравлическую связь с открытым водоемом)		
2. Защищенные подземные воды (напорные и безнапорные межпластовые воды, не имеющие непосредственной гидравлической связи с открытым водоемом)	200	100
* Климатические районы в соответствии с действующими СНиП.		

3) Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами. При этом следует исходить из того, что время движения химического загрязнения к водозабору должно быть больше расчетного Тх.

Тх принимается как срок эксплуатации водозабора (обычный срок эксплуатации водозабора - 25 - 50 лет).

Если запасы подземных вод обеспечивают неограниченный срок эксплуатации водозабора, третий пояс должен обеспечить соответственно более длительное сохранение качества подземных вод.

4) Для инфильтрационного водозабора подземных вод необходимо устанавливать второй и третий пояса ЗСО и для поверхностного водоема, питающего его, в соответствии с подпунктами 5.2 и 5.3 пункта 5 настоящего раздела.

5) Определение границ второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

5. Определение границ поясов ЗСО поверхностного источника

5.1. Границы первого пояса

1) Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

- вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;
- вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;
- по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;
- в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и

по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Примечание. На водозаборах ковшевого типа в пределы первого пояса ЗСО включается вся акватория ковша.

5.2. Границы второго пояса

1) Границы второго пояса ЗСО водотоков (реки, канала) и водоемов (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.

2.) Граница второго пояса на водотоке в целях микробного самоочищения должна быть удалена вверх по течению водозабора на столько, чтобы время пробега по основному водотоку и его притокам, при расходе воды в водотоке 95% обеспеченности, было не менее 5 суток - для IА, Б, В и Г, а также IIА климатических районов и не менее 3-х суток - для IД, IIБ, В, Г, а также III климатического района.

Скорость движения воды в м/сутки принимается усредненной по ширине и длине водотока или для отдельных его участков при резких колебаниях скорости течения.

3) Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

4) Боковые границы второго пояса ЗСО от уреза воды при летне-осенней межени должны быть расположены на расстоянии:

а) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;

б) при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.

5) Граница второго пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.

6) Граница 2 пояса ЗСО на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 или 5 км в соответствии с п. 2.3.2.5 и от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ) на 500 - 1000 м в соответствии с п. 2.3.2.4.

7) В отдельных случаях, с учетом конкретной санитарной ситуации и при соответствующем обосновании, территория второго пояса может быть увеличена по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

5.3. Границы третьего пояса

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

6. Определение границ ЗСО водопроводных сооружений и водоводов

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

2) Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Примечания.

1. По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

2. При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

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

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

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

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

4) При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

7. Требования к выбору места расположения водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения

1) Выбор места расположения водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения имеет приоритетное значение в деле сохранения постоянства качества питьевой воды, предотвращения ее бактериального или химического загрязнения, предупреждения заболеваемости населения инфекциями, передающимися водным путем, а также профилактики возможных интоксикаций.

2) Выбор места расположения водозаборных сооружений осуществляется их владельцем с привлечением соответствующих специалистов и проводится на основании геологических и

гидрогеологических данных, а также результатов санитарного обследования близлежащей территории.

3) Геологические и гидрологические данные должны быть представлены в объеме, необходимом для решения следующих вопросов: глубина залегания грунтовых вод, направление потока грунтовых вод в плане населенного пункта, ориентировочная мощность водоносного пласта, возможность взаимодействия с существующими или проектируемыми водозаборами на соседних участках, а также с поверхностными водами (пруд, болото, ручей, водохранилище, река).

4) Данные санитарного обследования должны содержать информацию о санитарном состоянии места расположения проектируемого водозаборного сооружения и прилегающей территории с указанием существующих или возможных источников микробного или химического загрязнения воды.

5) Место расположения водозаборных сооружений следует выбирать на незагрязненном участке, удаленном не менее чем на 50 метров выше по потоку грунтовых вод от существующих или возможных источников загрязнения: выгребных туалетов и ям, складов удобрений и ядохимикатов, предприятий местной промышленности, канализационных сооружений и др.

При невозможности соблюдения этого расстояния место расположения водозаборных сооружений в каждом конкретном случае согласуется с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

6) Водозаборные сооружения нецентрализованного водоснабжения не должны устраиваться на участках, затапливаемых паводковыми водами, в заболоченных местах, а также местах, подвергаемых оползневым и другим видам деформации, а также ближе 30 метров от магистралей с интенсивным движением транспорта.

7) Количество населения, пользующегося нецентрализованным источником водоснабжения, определяется в каждом конкретном случае исходя из дебита источника и принятых норм водопотребления. Водозаборные сооружения должны обеспечить прохождение через них требуемых объемов воды.

8. Требования к устройству шахтных колодцев

1) Шахтные колодцы предназначены для получения подземных вод из первого от поверхности безнапорного водоносного пласта. Такие колодцы представляют собой шахту круглой или квадратной формы и состоят из оголовка, ствола и водоприемной части.

При невозможности соблюдения этого расстояния место расположения водозаборных сооружений в каждом конкретном случае согласуется с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Оголовок (надземная часть колодца) служит для защиты шахты от засорения и загрязнения, а также для наблюдения, водоподъема, водозабора и должен иметь не менее чем на 0,7 - 0,8 м выше поверхности земли.

3) Оголовок колодца должен иметь крышку или железобетонное перекрытие с люком, также закрываемое крышкой. Сверху оголовки прикрывают навесом или помещают в будку.

4) По периметру оголовка колодца должен быть сделан «замок» из хорошо промятой и тщательно уплотненной глины или жирного суглинка глубиной 2 м и шириной 1 м, а также отмостка из камня, кирпича, бетона или асфальта радиусом не менее 2 м с уклоном 0,1 м от колодца в сторону кювета (лотка). Вокруг колодца должно быть ограждение, а около колодца устраивается скамья для ведер.

5) Ствол (шахта) служит для прохода водоподъемных приспособлений (ведер, бадей, черпаков и т.п.), а также в ряде случаев и для размещения водоподъемных механизмов. Стенки шахты должны быть плотными, хорошо изолирующими колодец от проникновения поверхностного стока, а также верховодки.

6) Для облицовки стенок колодца в первую очередь рекомендуются бетонные или железобетонные кольца. При их отсутствии допускается использование камня, кирпича, дерева. Камень (кирпич) для облицовки стенок колодца должен быть крепким, без трещин, неокрашивающим воду и укладываться также как бетонные или железобетонные кольца на цементном растворе (цемент высоких марок, не содержащий примесей).

7) При устройстве срубов должны использоваться определенные породы древесины в виде бревен или брусьев: для венцов надводной части сруба - ель или сосна, для водоприемной части сруба - лиственница, ольха, вяз, дуб. Лесоматериал должен быть хорошего качества, очищенный от коры, прямой, здоровый, без глубоких трещин и червоточин, не зараженный грибком, заготовленный за 5 - 6 месяцев.

8) Водоприемная часть колодца служит для притока и накопления грунтовых вод. Ее следует заглублять в водоносный пласт для лучшего вскрытия пласта и увеличения дебита. Для обеспечения большого притока воды в колодец нижняя часть его стенок может иметь отверстия или устраиваться в виде шатра.

9) Для предупреждения выпирания грунта со дна колодца восходящими потоками грунтовых вод, появления мути в воде и облегчения чистки на дне колодца должен быть отсыпан обратный фильтр.

10) Для спуска в колодец при ремонте и очистке в стенки его должны заделываться чугунные скобы, которые располагаются в шахматном порядке на расстоянии 30 см друг от друга.

11) Подъем воды из шахтных колодцев осуществляется с помощью различных приспособлений и механизмов. Наиболее приемлемым с гигиенической точки зрения является использование насосов различных конструкций (ручных и электрических). При невозможности оборудования колодца насосом допускается устройство ворота с одной или двумя ручками, ворота с колесом для одной или двух бадей, «журавля» с общественной, прочно прикрепленной бадьей и др. Размер бадьи должен примерно соответствовать объему ведра, чтобы переливание воды из нее в ведро не представляло затруднений.

9. Требования к устройству трубчатых колодцев (скважин)

1) Трубчатые колодцы предназначены для получения подземных вод из водоносных горизонтов, залегающих на различной глубине, и бывают мелкими (до 8 м) и глубокими (до 100 м и более). Трубчатые колодцы состоят из обсадной трубы (труб) различного диаметра, насоса и фильтра.

2) Мелкие трубчатые колодца (абиссинские) могут быть индивидуального и общественного пользования; глубокие (артезианские скважины), как правило, общественного пользования.

Устройство и оборудование артезианских скважин осуществляются в соответствии со строительными нормами и правилами.

3) При оборудовании трубчатых колодцев (фильтры, защитные сетки, детали насосов и др.) используются материалы, реагенты и малогабаритные очистные устройства, разрешенные Минздравом России для применения в практике хозяйственно-питьевого водоснабжения.

4) Оголовок трубчатого колодца должен быть выше поверхности земли на 0,8 - 1,0 м, герметично закрыт, иметь кожух и сливную трубу, снабженную крючком для подвешивания ведра. Вокруг оголовка колодца устраиваются отмостки (см. подпункт 4 пункта 8 настоящего раздела) и скамья для ведер.

5) Подъем воды из трубчатого колодца производится с помощью ручных или электрических насосов.

10. Требования к устройству каптажей родников

1) Каптажи предназначены для сбора выклинивающихся на поверхность подземных вод из восходящих или нисходящих родников (ключей) и представляют собой специально оборудованные водосборные камеры различной конструкции.

2) Забор воды из восходящих родников осуществляется через дно каптажной камеры, из нисходящих - через отверстия в стене камеры.

3) Каптажные камеры нисходящих родников должны иметь водонепроницаемые стены (за исключением стены со стороны водоносного горизонта) и дно, что достигается путем устройства «замка» из мятой, утрамбованной глины. Камеры восходящих родников оборудуются глиняным «замком» по всему периметру стен. Материалом стен может быть бетон, кирпич или дерево определенных пород (см. подпункты 6 и 7 пункта 8 настоящего раздела).

4) Каптажные камеры должны иметь горловину с люком и крышкой, оборудованы водозаборной и переливной трубами, иметь трубу опорожнения диаметром не менее 100 мм, вентиляционную трубу и должны быть помещены в специальные наземные сооружения в виде павильона или будки. Территория вокруг каптажа должна быть ограждена.

5) Водозаборная труба должна быть оборудована краном с крючком для подвешивания ведра и выведена на 1 - 1,5 м от каптажа. Под краном устраивается скамейка для ведер. На земле у конца водозаборной и переливной труб устраивается замощенный лоток для отвода излишков воды в водоотводную канаву.

6) Горловина каптажной камеры должна быть утеплена и возвышаться над поверхностью земли не менее чем на 0,8 м. Для защиты каптажной

камеры от затопления поверхностными водами должны быть оборудованы отмостки из кирпича, бетона или асфальта с уклоном в сторону водоотводной канавы.

7) В целях предохранения каптажной камеры от заноса песком устраивается обратный фильтр со стороны потока воды, а для освобождения воды от взвеси каптажную камеру разделяют переливной стенкой на два отделения: одно - для отстаивания воды и последующей его очистки от осадка, второе - для забора осветленной воды.

8) Для целей осмотра, очистки и дезинфекции каптажа в стене камеры должны устраиваться двери и люки, а также ступеньки или скобы. Вход в камеру следует устраивать не над водой, а выносить его в сторону, чтобы загрязнения с порога или ног не попадали в воду. Двери и люки должны быть достаточной высоты и размеров, чтобы обеспечить удобное проникновение в каптажную камеру.

11. Требования к содержанию и эксплуатации водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения

1) Правильное содержание и эксплуатация водозаборных сооружений и устройств имеет решающее значение в профилактике микробного и химического загрязнения питьевой воды.

2) В радиусе ближе 20 м от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

3) Наиболее рациональным способом водозабора из колодцев (каптажей) является подъем воды с помощью насоса, в крайнем случае, с помощью общественного ведра (бадьи). Не разрешается подъем воды из колодца (каптажа) ведрами, приносимыми населением, а также вычерпывание воды из общественной бадьи приносимыми из дома ковшами.

4) Для утепления и защиты от замерзания водозаборных сооружений следует использовать чистую прессованную солому, сено, стружку или опилки, которые не должны попадать в колодец (каптаж). Не допускается использование стекловаты или других синтетических материалов, не включенных в перечень материалов, реагентов и малогабаритных очистных устройств, разрешенных Минздравом России для применения в практике хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Для защиты от замерзания электрических насосов необходимо предусмотреть их обогрев.

5) Чистка колодца (каптажа) должна производиться пользователями по первому требованию центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не реже одного раза в год с одновременным текущим ремонтом оборудования и крепления.

6) После каждой чистки или ремонта должна производиться дезинфекция водозаборных сооружений хлорсодержащими реагентами и последующая их промывка.

7) Чистка, дезинфекция и промывка водозаборных сооружений и устройств производится за счет средств органов местного самоуправления, коллективных и индивидуальных пользователей.

8) При износе оборудования (коррозия труб, заиливание фильтров, обрушение срубов и т.д.), резком уменьшении дебита или обмелении, неустранимом ухудшении качества воды, ставшей непригодной для питьевых и хозяйственных нужд, владелец водозаборных сооружений обязан их ликвидировать. После демонтажа наземного оборудования засыпка (тампонаж) колодца должна быть проведена чистым грунтом, желательно глиной с плотной утрамбовкой. Над ликвидированным колодцем с учетом усадки грунта должен возвышаться холмик земли высотой 0,2 - 0,3 м.

20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, её загрязнением устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17.03.2021 №392(ред. от 19.05.2023) «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19.

2. Охранная зона устанавливается для стационарных пунктов наблюдений, расположенных на земельных участках, которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании организаций, подведомственных Федеральной службе по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.

3. Под стационарным пунктом наблюдений понимается комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей природной среды, ее загрязнения.

Предельные размеры охранной зоны составляют:

а) 100 метров во все стороны от места расположения приборов и оборудования стационарного пункта наблюдений - для стационарных пунктов наблюдений, на которых осуществляются гидрологические наблюдения или наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха;

б) 200 метров - для стационарных пунктов наблюдений в случаях, не указанных в подпункте "а".

В границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и

материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

При производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктами выше, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон и затопления паводковыми водами

1. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещается:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

3. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления городского округа, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами:

1) в границах зон затопления 1% и 10% обеспеченности половодными и паводковыми водами использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляются при условии проведения инженерной подготовки территории от затопления половодными и паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва), обвалования грунтом и иными способами.

2) инженерная подготовка территории проводится в соответствии со следующими требованиями:

отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

3) за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах подтопления грунтовыми водами:

1) При выборе площадок для размещения капитальных зданий и сооружений на территории городского округа Спасск-Дальний наряду с

проведением геологических изысканий предлагается также проведение гидрогеологических изысканий в целях получения данных о наличии или отсутствии грунтовых вод в зоне застройки, их движении и химическом составе (наличии в составе вод агрессивных элементов).

2) В зонах размещения капитальной застройки на территории городского округа с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод, считая от проектной отметки территории, в целях защиты зданий и сооружений от подтопления.

3) При высоком уровне, но небольшом притоке грунтовых вод возможно осуществление разработки выемок с применением открытого водоотлива (откачки воды непосредственно из разрабатываемых выемок).

4) В случаях значительного притока грунтовых вод и большой толщины водонасыщенного слоя, подлежащего разработке, уровень грунтовых вод искусственно понижается с использованием различных способов закрытого (грунтового) водоотлива – водопонижения.

5) При расчете дренажных систем необходимо соблюдать требования СНиП 2.06.15-85 и определять рациональное их местоположение и заглубление, обеспечивающее нормативное понижение грунтовых вод на защищаемой территории.

6) Защиту от проникновения грунтовых вод в подземные сооружений (подвалы, подземных переходов, тоннелей и т.д.) следует обеспечивать защитными гидроизоляционными покрытиями или устройством фильтрующих призм, пристенных и пластовых дренажей.

7) В качестве защиты подвальных помещений следует предусматривать устройство локальных пластовых или кольцевых дренажей.

8) Защиту зданий и сооружений с особыми требованиями к влажности воздуха в подземных и наземных помещениях (музеи, книгохранилища и т.д.) следует обеспечивать устройством вентиляционных дренажей, специальных изоляционных покрытий подземной части сооружений, а также проведением мероприятий фитомелиорации, обеспечивающих устранение последствий конденсации влаги в подвальных помещениях.

22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в особо охраняемых природных территориях

1. На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий

изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

2. На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

1) предоставление земельных участков для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства за пределами населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий;

2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных федеральным законом (в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с федеральным законом, запрещает размещение соответствующих объектов), а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;

3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;

4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

3. Территории природных парков располагаются на землях, которые предоставлены государственным учреждениям субъектов Российской Федерации, осуществляющим управление природными парками, в постоянное (бессрочное) пользование; допускается размещение природных парков на землях иных пользователей, а также собственников.

9. Объявление земель государственным природным заказником допускается как с изъятием, так и без такого изъятия земельных участков у их собственников, землепользователей, землевладельцев.

10. Земельные участки, занятые природными комплексами и объектами, объявленными памятниками природы, могут быть изъяты у собственников этих участков, землепользователей, землевладельцев.