



УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Кировского  
сельского Совета депутатов  
Топчихинского района  
Алтайского края  
от XX июня 2026 года № XX

ООО «Компания Земпроект»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КИРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ТОПЧИХИНСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

2026

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КИРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ТОПЧИХИНСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**Заказчик:** Администрация Кировского сельсовета Топчихинского района Алтайского края

**Договор:** №66 от 12.03.2026 г

**Исполнитель:** ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

\_\_\_\_\_ Садакова Г.А.

## СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Параметры
<b>Текстовые материалы</b>		
1.	Правила землепользования и застройки муниципального образования Кировский сельсовет Топчихинского района Алтайского края – пояснительная записка	49 страниц
<b>Графические материалы</b>		
2.	Карта градостроительного зонирования МО Кировский сельсовет	Масштаб 1:25000
3.	Карта градостроительного зонирования п. Кировский и п. Садовый	Масштаб 1:5000
4.	Карта градостроительного зонирования с. Крутой Лог	Масштаб 1:5000
5.	Карта градостроительного зонирования п. Топольный	Масштаб 1:5000

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	5
<b>ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....</b>	<b>6</b>
Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	6
Статья 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства.....	8
Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Топчихинского района.....	9
Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	9
Статья 5. Внесение изменений в Правила.....	10
Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.....	10
<b>ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....</b>	<b>11</b>
Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Кировский сельсовет Топчихинского района Алтайского края.....	11
Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории.....	12
Статья 9. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности.....	13
<b>ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>	<b>26</b>
Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов.....	26
Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	27
Статья 12. Градостроительные регламенты жилой зоны.....	28
Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны.....	32
Статья 14. Градостроительные регламенты производственной зоны.....	35
Статья 15. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения.....	43
Статья 16. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения.....	45
Статья 17. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования.....	47

## ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Кировский сельсовет Топчихинского района Алтайского края (далее – Правила) являются результатом градостроительного зонирования территории Кировского сельсовета, которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

Правила разработаны в соответствии с требованиями технических регламентов, схемой территориального планирования Топчихинского района Алтайского края Российской Федерации, генерального плана муниципального образования Кировский сельсовет Топчихинского района Алтайского края.

Система координат местная (МСК-22). Графические материалы выполнены с использованием программного обеспечения ГИС MapInfo (версия 12.0)

## ГЛАВА I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

### Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, статьей 1 Градостроительного кодекса РФ.

1) градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

2) территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

4) зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

6) градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

7) территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8) градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

9) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

10) линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

11) красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

12) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

13) строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

14) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Иные термины, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в Градостроительном кодексе Российской Федерации, федеральном и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления.

## 2. Целями Правил являются:

– создание условий для устойчивого развития территории Кировского сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

– создание условий для планировки территории Кировского сельсовета;

– обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

## 3. Область применения Правил:

– Правила распространяются на все расположенные на территории Кировского сельсовета земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования Правил сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

## 4. Настоящие Правила применяются:

– при подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;

– при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального

строительства;

– при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5. Полномочия органов местного самоуправления Кировского сельсовета Топчихинского района Алтайского края в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом, Соглашением, заключенным между Администрацией Топчихинского района Алтайского края и Администрацией сельсовета о передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального образования Топчихинский район в бюджет муниципального образования Кировский сельсовет в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

6. Комиссия по землепользованию и застройке:

Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее – комиссия) утверждаются главой местной администрации одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки.

В состав комиссии входят представители:

- 1) представительного органа муниципального образования;
- 2) уполномоченных органов местного самоуправления в сферах архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

В состав комиссии могут входить представители Законодательного Собрания Алтайского края, органов государственного надзора, общественных объединений граждан, ассоциаций (союзов) индивидуальных предпринимателей и (или) коммерческих организаций.

Руководство деятельностью комиссии осуществляется председателем комиссии, который назначается главой сельсовета.

## **Статья 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства земельных участков и объектов капитального строительства**

1. 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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и

(или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. 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.

### **Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Топчихинского района**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями статей 45, 46 Градостроительного кодекса РФ, настоящими Правилами, требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Подготовка проекта планировки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

### **Статья 4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Все текстовые и графические материалы Правил являются общедоступной информацией. Доступ к текстовым и графическим материалам Правил не ограничен.

2. Правила подлежат официальному опубликованию (обнародованию).

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Алтайского края и муниципальными правовыми актами.

4. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся с целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан при принятии решений, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющиеся частью объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией проектов.

5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории МО Кировский сельсовет Топчихинского района.

## **Статья 5. Внесение изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации сельсовета вопроса о внесении изменений в Правила являются случаи, указанные в части 2 ст.33 Градостроительного Кодекса РФ.

3. Комиссия по подготовке проекта Правил в течение срока, установленного Градостроительным Кодексом РФ, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации сельсовета.

4. Глава Администрации сельсовета с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта Правил, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

5. Решение главы Администрации сельсовета о подготовке проекта о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте муниципального образования Топчихинский район.

6. Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории МО Кировский сельсовет Топчихинского района.

## **Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте

соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

## **ГЛАВА II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 7. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Кировский сельсовет Топчихинского района Алтайского края.**

Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования Кировский сельсовет Топчихинского района Алтайского края (далее – МО Кировский сельсовет) представляет собой чертеж с отображением границ МО Кировский сельсовет, границ населенных пунктов, границ территориальных зон и границ зон специального назначения согласно приложению настоящих Правил.

На территории МО Кировский сельсовет расположены объекты культурного наследия регионального значения, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1) «Бюст Героя Советского Союза М.С. Карнакова, участника Великой Отечественной войны (1941–1945 гг.)», расположенный по адресу: Алтайский край, Топчихинский район, пос. Кировский, в 15 метрах от здания расположенного по адресу ул. Кирова, 32, с реестровым номером 221610469940005;

2) «Памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1941 – 1945 гг.)», расположенный по адресу: Алтайский край, Топчихинский район, п. Кировский, ул. Кирова, 28 а, с реестровым номером 221610695100005, границы территории и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены Приказом Алтайохранкультуры №1199 от 11.10.2022.

Зона охраны объекта культурного наследия установлена и утверждены режимы использования земель постановлением Правительства Алтайского края от 17.05.2021 года № 482.

На территории МО Кировский сельсовет отсутствуют памятники археологии федерального значения.

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

На карте градостроительного зонирования территории МО Кировский сельсовет выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон		Наименование территориальных зон
Жилая зона (Ж)	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми
Общественно-деловая зона (О)	ОД	Общественно-деловые зоны
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П, И, Т)	П	Производственная зона
	И	Зона инженерной инфраструктуры
	Т-1	Зона внешнего транспорта
	Т-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
Зоны рекреационного назначения (Р)	Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования
Зона специального назначения (СН)	СН-1	Зона кладбищ
	СН-2	Зона складирования и захоронения отходов
Зона сельскохозяйственного использования (СХ)	СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта
	СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

### Статья 8. Виды зон с особыми условиями использования территории

1. На картах градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий и территории особого регулирования градостроительной деятельности:

- 1) Исключен.
- 2) охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (придорожные полосы);
- 3) зона охраны объектов культурного наследия;
- 4) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- 5) водоохранная зона, прибрежная защитная полоса (в том числе береговая полоса).

2. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливается законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края, законами и нормативно правовыми актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров объектов.

3. На карте градостроительного зонирования МО Кировский сельсовет отражены следующие параметры зон с особыми условиями использования территории:

- 1) охранный зона линии электропередачи напряжением 10 кВ составляет 10 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;
  - охранный зона линии электропередачи напряжением 110 кВ составляет 20 м от проекции на землю от крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к линиям электропередач;
- 2) охранный зона линии связи не менее 2 м по обе стороны от объекта;
- 3) зоны санитарной охраны источника водоснабжения в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 4) водоохранная зона, прибрежная защитная полоса водных объектов - в соответствии со ст.65 Водного Кодекса РФ;
- 5) береговые полосы водных объектов - в соответствии со ст.6 Водного Кодекса РФ;
- 6) охранный зона объекта культурного наследия с присвоенным реестровым номером 22:49-6.453;

7) придорожная полоса автомобильной дороги "Топчиха-Чистюнька-а/д К-13" на территории Топчихинского, Алейского районов Алтайского края.

### **Статья 9. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности**

В настоящей статье указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и на территориях особого регулирования градостроительной деятельности, установленные законодательством Российской Федерации. Ссылки на соответствующие нормативные правовые акты в таблице 2 статьи 8 настоящих Правил.

В случае изменения нормативных правовых актов, установивших ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в части содержания установленных ограничений, подлежат применению ограничения, установленные федеральным законом и (или) принятым в соответствии с федеральным законом нормативным правовым актом, а Правила подлежат приведению в соответствие с законодательством, установившим ограничения.

Таблица 2

#### **ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

<b>Виды зон</b>	<b>Разновидности видов зон</b>	<b>Нормативно-правовое основание</b>
Охранные зоны	ОЗ объектов электросетевого хозяйства	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02. 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» <sup>1</sup>
	ОЗ линий сооружений связи	Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»
		Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Зоны санитарной охраны источника водоснабжения	ЗСО источников водоснабжения СЗ полоса водоводов	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» <sup>2</sup>
Водоохранные зоны	ВЗ водных объектов; ПЗП (прибрежная защитная полоса) водных объектов с учетом береговой полосы	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ
Государственная охрана объектов культурного наследия	Охранная зона объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

<sup>1</sup> Действуют до 01.03.2031 г.

<sup>2</sup> Срок действия документа ограничен 01.03.2028 г.

Виды зон	Разновидности видов зон	Нормативно-правовое основание
Придорожные полосы автомобильных дорог	Придорожные полосы автомобильных дорог	Постановление Правительства РФ от 27 сентября 2025 года №1486 «Об утверждении Положения о придорожных полосах автомобильных дорог»
		Постановление Правительства РФ от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»
		ФЗ от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

## 9.1. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

### Охранные зоны электрических сетей

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

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

- вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, соответствующему высшему классу напряжения подстанции.

Со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. №270 «О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства» ограничения и иные особые условия использования земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, которые были установлены до дня вступления в силу этого постановления, определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Требования к параметрам зданий, сооружений, если их размещение допустимо, предусмотренные Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (в редакции настоящего постановления), не применяются в следующих случаях:

- здание, сооружение были размещены в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до дня вступления в силу постановления Правительства

Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";

- до вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 2023 г. №270 размещение зданий, сооружений было согласовано владельцем объекта электросетевого хозяйства в соответствии с требованиями действовавших на дату такого размещения нормативных правовых актов.

В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:

а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);

б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

1 метра - от глухих стен;

в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон;

0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;

г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;

д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее:

2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ;

4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;

5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;

6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;

20 метров (8 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;

30 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

40 метров (10 метров до ближайших частей непромышленных и промышленных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:

производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи – здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживаемые объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 9 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 9,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 7 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 7 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 7,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 8,5 метра (11 метров – в границах населенных пунктов) – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 9,5 метра (15,5 метра – в границах населенных пунктов) – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 16 метров (23 метров – в границах населенных пунктов) – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 3 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;

трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:

- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;
- 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;
- 4,5 метра – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;
- 5 метров – при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;
- 6 метров – при проектном номинальном классе напряжения 330 – 400 кВ;
- 8 метров – при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;
- 12 метров – при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;

ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

д) 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);

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

ж) 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);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

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

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

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

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

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

#### Охранные зоны линий и сооружений связи

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, которые с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы, устраивать заграждения и др. препятствия;

5) производить строительство и реконструкцию ЛЭП, радиостанций и др. объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

6) производить защиту от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

7) устраивать причалы, производить погрузо-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растения придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда.

#### Охранные зоны газораспределительных сетей

Размер охранной зоны газопровода измеряется в метрах и зависит от расположения: вдоль наружных трасс зона ограничена двумя метрами с каждой стороны, на вечной мерзлоте – по 10 метров с обеих сторон; вдоль межпоселковых трасс, проложенных по лесным и занятым растительностью территориям, – по 3 метра с обеих сторон, а на участках над землей – не менее высоты растущих деревьев; охранный зона подземного газопровода, если проложена полиэтиленовая труба и использован медный провод для обозначения, ограничена 3 метрами со стороны провода и 2 – с другой; вдоль подводных переходов через водоемы – по 100 метров с обеих сторон в виде всей толщи воды от поверхности до дна. Вокруг пунктов регулировки граница располагается в 10 метрах от объекта, но она не устанавливается для пунктов, пристроенных к зданиям.

Охранные зоны магистральных газопроводов составляют 25 метров от оси газопровода с каждой стороны, на участках водного пространства (если такие имеются) – 100 метров. Охранные зоны ГРС составляют 100 метров. Зоны минимальных расстояний газопроводов (ЗМР) согласно своду правил СП 36.13330.2012 составляют до 350 метров в зависимости от диаметра и класса газопровода.

#### **9.2 Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

Зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Границы первого пояса зоны подземного источника водоснабжения – водозабора устанавливаются от одиночного водозабора (скважина) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях:

- 30 м при использовании защищенных подземных вод (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).

- 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод (к недостаточно защищенным подземным водам относятся: воды первого от поверхности земли

безнапорного водоносного пласта, получающего питание на площади его распространения; воды напорных и безнапорных водоносных пластов, которые в естественных условиях или в результате эксплуатации водозабора получают питание на площади зоны из вышележащих недостаточно защищенных водоносных пластов через гидрогеологические окна или проницаемые породы, кровли, а также из водотоков и водоемов путем непосредственной гидравлической связи).

К мероприятиям на территории ЗСО подземных источников водоснабжения относятся следующие.

**Мероприятия по первому поясу:**

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

2) 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;

3) водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

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

**Мероприятия по второму и третьему поясам:**

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 центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

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

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

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

**Мероприятия по второму поясу:**

1) кроме мероприятий, указанных в ч. 4.2 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Не допускается:

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

1.2) применение удобрений и ядохимикатов;

1.3) рубка леса главного пользования и реконструкции.

К мероприятиям на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения относятся следующие.

#### **Мероприятия по первому поясу:**

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные в пп.1 и 2 ч.4.1 настоящей статьи;

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.

#### **Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:**

1) не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

2) все работы, в т.ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

3) допускается использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

#### **Мероприятия по второму поясу**

1) 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;

2) запрещено расположение стойбищ и выпас 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.

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

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

#### **Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов**

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов запрещено размещать объекты, которые являются или могут являться источниками 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.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Кроме того, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения:

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

Таблица 3

### Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения

Мероприятия по первому поясу	Мероприятия по второму и третьему поясам
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	Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов
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	Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора
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	Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть	Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и

Мероприятия по первому поясу	Мероприятия по второму и третьему поясам
<p>оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов</p>	<p>минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод</p> <p>Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля</p>
<p>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</p>	<p>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</p>

#### **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.

#### **9.3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

В пределах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

В границах водоохраных зон запрещаются:

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

5) 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 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 с федеральным законодательством;

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. 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, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

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

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных 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.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещаются:

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

ванн.

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

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

#### **9.4. Охранная зона объектов культурного наследия**

Использование земельных участков, попадающих в охранную зону объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с нормативно-правовым актом об утверждении границ территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, реализующего государственную политику в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

В придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса).

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

## ГЛАВА III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом МО Кировский сельсовет;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

6. Исключено.

7. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 статьи 10 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 статьи 10 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### **Статья 11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. 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.

Если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2–4 части 1 статьи 11 настоящих Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в пунктах 2–4 части 1 статьи 11 настоящих Правил предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут устанавливаться иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе процент площади земельных участков, которую допускается использовать в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков (включая максимальный процент застройки земельного участка в соответствии со вспомогательными видами разрешенного использования).

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными, местными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями действующего законодательства РФ к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части,

ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов и не должно приводить к изменению установленных вида или видов разрешенного использования земельного участка. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

## **Статья 12. Градостроительные регламенты жилой зоны**

1. Жилая зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением объектов жилищного строительства и организации благоприятной и безопасной среды проживания поселения, отвечающей его социальным, культурным и бытовым потребностям.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Жилая зона включает:

Ж-1 – зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства <sup>3</sup>	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м*				
	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	700	2500	3	5/3	60
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	700	2500	3	5/3	60
Блокированная жилая застройка (2.3)	500	20000	1	5/3	70
Обслуживание жилой застройки (2.7)	18	30	2	3/1	80
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>					
Передвижное жилье (код 2.4)	400	3000	4	3	40
Бытовое обслуживание (код 3.3)	50	20000	1	5/3	60
Здравоохранение (3.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Культурное развитие (3.6)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Религиозное использование (3.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Магазины (код 4.4)	50	20000	2	5/3	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Спорт (5.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>					

<sup>3</sup>Здесь и далее по тексту виды разрешенного использования и их кодовые обозначения приведены в соответствии с Приложением к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/04/12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства <sup>3</sup>	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м*				
	минимум	максимум			
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению ****	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\* или менее, по фактической площади земельного участка, если он находится в сложившейся существующей застройке и нет возможности изменения его площади в сторону увеличения.

\*\*Возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв.

\*\*\*\*Определяется технологическими требованиями

### Дополнительные параметры жилых зон

– на приусадебных участках гаражи следует размещать отдельно стоящими или блокированными с домом, при этом число мест для хранения автомобилей должно быть не более двух. Гаражи размещаются, не выступая за пределы главного фасада дома.

– минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;

– минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка – 1 м;

– до границы соседнего участка минимальные расстояния:

– от дома – 3 м;

– от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

– от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;

– от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

– от среднерослых – 2 м;

– от кустарников – 1 м;

– от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;

– минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;

– в районах усадебной или индивидуальной жилой застройки размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее: одиночные или двойные – 10 м, до 8 блоков – 25 м, свыше 8 до 30 блоков – 50 м.

– площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

– высота ограждений земельных участков должна быть не более 2 метров;

– расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения принимаются в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест";

– канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.

– максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 13 м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпиль, дашни – без ограничений;

– для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;

– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

– обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам, хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

– площадки для установки контейнеров для сбора твердых бытовых отходов должны быть удалены от жилых домов, территорий детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.;

– при содержании пасеки в жилой зоне руководствоваться законом Алтайского края «О пчеловодстве»;

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей и помещений для хранения угля.

### **Статья 13. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны**

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного назначения, соцобеспечения и здравоохранения. Общественно-деловая зона включает:

ОД – общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны (ОД)

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5/3	80
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5/3	80
Бытовое обслуживание (3.3)	50	20000	3	5/3	80
Здравоохранение (3.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5/3	80
Образование и просвещение (3.5)	50	20000	2	5/3	80
Культурное развитие (3.6)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5/3	80
Религиозное использование (3.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5/3	80
Общественное управление (3.8)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5/3	80
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5/3	80
Деловое управление (4.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5/3	80
Рынки (4.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5/3	80
Магазины (4.4)	50	20000	2	5/3	80
Банковская и страховая деятельность (4.5)	50	20000	3	5/3	80
Общественное питание (4.6)	50	20000	2	5/3	80
Гостиничное обслуживание (4.7)	50	20000	3	5/3	80
Развлечение (4.8)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	5/3	80
Спорт (5.1.)	50	20000	Не подлежит установлению	5/3	80
Историко-культурная деятельность (9.3)	50	20000	Не подлежит установлению	5/3	80

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	5/3	80
<i>Условно разрешенные виды использования</i>					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	400	20000	4	5/3	50
Блокированная жилая застройка (2.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению <sup>4</sup>	40
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>					
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению****	3***	Не подлежит установлению

\*\*\* От зданий лечебных учреждений, общеобразовательных школ, детских дошкольных по нормам инсоляции и освещенности.

\*\*\*\* Определяется технологическими требованиями

<sup>4</sup> В соответствии с санитарными нормами

#### **Дополнительные параметры общественно деловой зоны**

- минимальная площадь участка – 10 м<sup>2</sup>;
- минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м;
- минимальная высота здания – 3 м;
- минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

#### **Статья 14. Градостроительные регламенты производственной зоны**

Производственная зона, предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно нормативным требованиям.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций транспортной инфраструктуры.

2. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включают:

Производственная зона включает:

П – производственную зону;

И – зону инженерной инфраструктуры;

Т-1 – зону внешнего транспорта;

Т-2 – зону объектов транспортной инфраструктуры.

Производственная зона (П)

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Деловое управление (4.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Строительная промышленность (6.6)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Склад (6.9)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>					
Здравоохранение (3.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Религиозное использование (3.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Магазины (4.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Общественное питание (4.6)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
Спорт (5.1.)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	75
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>					

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\*\*\**Определяется технологическими требованиями*

### **Дополнительные параметры производственной зоны**

Минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего.

Озеленение для предприятий IV, V классов вредности – не менее 60 % площади СЗЗ.

Не устанавливаются параметры предельных размеров земельных участков, в том числе их площади, минимальных отступов от границ земельных участков, предельного количества этажей или предельной высоты зданий, строений, сооружений.

Параметры отступа от границ земельных участков устанавливаются с учетом действующих норм и правил, с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроительного проектирования.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению ****	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Связь (6.8)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению ****	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>					
Магазины (4.4)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Общественное питание (4.6)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>					
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

\*\*\*\*Определяется технологическими требованиями

### **Параметры зоны инженерной инфраструктуры**

Плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами.

Строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению и определяется по заданию на проектирование.

Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.

Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

Зона внешнего транспорта (Т-1)

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежит установлению <sup>5</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Автомобильный транспорт (7.2)	Не подлежит установлению <sup>6</sup>	Не подлежит установлению	3	Не подлежит установлению	30
<i>Условно разрешенные виды использования – не установлены</i>					
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены</i>					

Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежит	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

<sup>5</sup> Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса, определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"

<sup>6</sup> Осуществление дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения обеспечивается органом исполнительной власти Алтайского края по управлению дорожным хозяйством. Размеры земельных участков, отводимых для автомобильных дорог, определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
	установлению <sup>7</sup>				
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) <sup>8</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>					
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>					
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

<sup>7</sup> Размеры земельных участков, отводимых для придорожного сервиса, определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 №717 "О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса"

<sup>8</sup> градостроительные регламенты зоны объектов транспортной инфраструктуры не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### **Параметры зоны объектов транспортной инфраструктуры**

Территории зон транспортной инфраструктуры, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, ремонту зданий, строений, сооружений.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данных территориальных зонах при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Топчихинский район.

Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Алтайского края и Генеральным планом МО Кировский сельсовет.

Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала).

### **Статья 15. Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения**

Зоны рекреационного назначения предназначены для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также организации отдыха и досуга населения.

В состав зон рекреационного назначения включаются:

Р-1 – зона озелененных территорий общего пользования.

#### **Параметры застройки зоны рекреационного назначения**

Минимальное расстояние от границ территории парка до границ территории жилой застройки – 30 м.

Расстояние от зданий и сооружений до ствола дерева – 5 м, до кустарника – 1,5 м.

Расстояние от сетей газопровода, канализации до ствола дерева – 2 м.

Расстояние от тепловой сети до ствола дерева – 3,0 м, до кустарника – 2 м.

Расстояние от сетей водопровода – до ствола дерева – 3 м.

Расстояние от силового кабеля и кабеля связи – до ствола дерева – 2 м, до кустарника – 2,0 м.

Максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1 устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Дорожную сеть рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

В границах рекреационных 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.

Зона озелененных территорий общего пользования (Р-1)

Таблица 10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Отдых (рекреация) (код 5.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) <sup>9</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования</i>					
Культурное развитие (код 3.6)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	60
Общественное питание (код 4.6)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	1	50
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>					
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению <sup>10</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

<sup>9</sup> градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования не распространяются на территории с данным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<sup>10</sup> определяется технологическими требованиями

**Статья 16. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения**

Зона специального назначения предназначена для размещения объектов ритуального назначения, а также объектов размещения отходов потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Зона специального назначения включает:

СН-1 – зону кладбищ;

СН-2 – зону складирования и захоронения отходов.

Зона кладбищ (СН-1)

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Религиозное использование (3.7)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ритуальная деятельность (12.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования - не установлены</i>					
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены</i>					

Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)

Таблица 12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Специальная деятельность (12.2)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования - не установлены</i>					
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены</i>					

## **Статья 17. Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятыми объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

СХ-1 – зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта;

СХ-2 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

### **Параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий**

Плотность застройки определяется в зависимости от функционального назначения конкретного объекта и должна быть не менее определенной действующими нормами.

Строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – не подлежит установлению и определяется по заданию на проектирование.

Параметры отступа от границ земельных участков устанавливаются с учетом действующих норм и правил, с учетом реальной сложившейся градостроительной ситуации, архитектурно-планировочных, технологических решений объекта, местных норм градостроительного проектирования.

Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (СХ-1)

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) <sup>11</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования - не установлены</i>					
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены</i>					

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
<i>Основные виды разрешенного использования</i>					
Птицеводство (код 1.10)	10000	70000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60
Пчеловодство (код 1.12)	300	2500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	10000	400000	2	Не подлежит установлению	60
Питомники (1.17)	1000	50000	2	Не подлежит установлению	60
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	10000	400000	2	Не подлежит установлению	60

<sup>11</sup> Градостроительные регламенты зоны СХ-1 не распространяются на данные территории  
Использование ЗУ определяется органами местного самоуправления (далее ОМС) в соответствии с федеральными законами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений**	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м				
	минимум	максимум			
Овощеводство (1.3)	300	2500	2	Не подлежит установлению	60
Скотоводство (1.8)	10000	70000	2	Не подлежит установлению	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
<i>Условно разрешенные виды использования - не установлены</i>					
<i>Вспомогательные виды разрешенного использования</i>					
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению