Утверждены

решением Совета депутатов

Чулымского района

от 10.12.2024 г. 37/299

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БОЛЬШЕНИКОЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**



Общество с ограниченной ответственностью

**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Чулымского района | Муниципальный контракт  № 08516000023240000090001  «26» февраля 2024 г. |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ БОЛЬШЕНИКОЛЬСКОГО СЕЛЬСОВЕТА ЧУЛЫМСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» |  | Т.Ю. Базанова |

**2024 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 4](#_Toc164152261)

[ГЛАВА VII. Карта градостроительного зонирования 4](#_Toc164152262)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 5](#_Toc164152263)

[ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты 5](#_Toc164152264)

[Статья 13. Перечень территориальных зон 5](#_Toc164152265)

[Статья 14. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 6](#_Toc164152266)

[ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 25](#_Toc164152267)

[Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 25](#_Toc164152268)

[Статья 15.1. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса 25](#_Toc164152269)

[Статья 15.2. Береговые полосы 28](#_Toc164152270)

[Статья 15.3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) 29](#_Toc164152271)

[Статья 15.4. Охранные зоны линий и сооружений и связи 31](#_Toc164152272)

[Статья 15.4. Охранная зона тепловых сетей 33](#_Toc164152273)

[Статья 15.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 35](#_Toc164152274)

[Статья 15.6. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 36](#_Toc164152275)

[Статья 15.7. Придорожная полоса 37](#_Toc164152276)

## РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

## ГЛАВА VII. Карта градостроительного зонирования

## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

## ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты

### Статья 13. Перечень территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования Большеникольского сельсовета Чулымского района Новосибирской области устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

**Жилые зоны:**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)

**Общественно-деловые зоны:**

1. Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм);
2. Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс);

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

1. Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ);
2. Зона инженерной инфраструктуры (И);
3. Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ);
4. Зона транспортной инфраструктуры (Т);

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

1. Зона сельскохозяйственного использования (Си);
2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПП);

**Зоны рекреационного назначения:**

1. Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп);
2. Зона лесов (Л);

**Зоны специального назначения:**

1. Зона кладбищ (ДКл);
2. Зона складирования и захоронения отходов (ДСп);
3. Зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов (нДЛСп).

### Статья 14. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

**Таблица 1**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон**

| №  п.п | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2)  Ведение садоводства (13.2)  Ведение огородничества (13.1) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не устанавливается |
|  | Общественно-деловые зоны | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)  Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Социальное обслуживание (3.2)  Дома социального обслуживания (3.2.1)  Оказание социальной помощи населению (3.2.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)  Общежития (3.2.4)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Образование и просвещение (3.5)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Цирки и зверинцы (3.6.3)  Религиозное использование (3.7)  Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)  Религиозное управление и образование (3.7.2)  Общественное управление (3.8)  Государственное управление (3.8.1)  Представительская деятельность (3.8.2)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Ветеринарное обслуживание (3.10)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Развлекательные мероприятия (4.8.1)  Проведение азартных игр (4.8.2)  Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается |
|  | Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Социальное обслуживание (3.2)  Дома социального обслуживания (3.2.1)  Оказание социальной помощи населению (3.2.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)  Общежития (3.2.4)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Образование и просвещение (3.5)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Цирки и зверинцы (3.6.3)  Религиозное использование (3.7)  Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)  Религиозное управление и образование (3.7.2)  Общественное управление (3.8)  Государственное управление (3.8.1)  Представительская деятельность (3.8.2)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Развлекательные мероприятия (4.8.1)  Проведение азартных игр (4.8.2)  Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Склад (6.9)  Складские площадки (6.9.1) | Не устанавливается |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
|  | Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Общежития (3.2.4)  Связь (6.8) | Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Связь (6.8)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Использование лесов (10.0)  Благоустройство территории (12.0.2) | Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Транспорт (7.0)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)  Автомобильный транспорт (7.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Водный транспорт (7.3)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Внеуличный транспорт (7.6) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Использование лесов (10.0) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Связь (6.8)  Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ) | Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Транспорт (7.0)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)  Автомобильный транспорт (7.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)  Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)  Водный транспорт (7.3)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5)  Внеуличный транспорт (7.6)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Общежития (3.2.4)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Деловое управление (4.1)  Связь (6.8) |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | Сельскохозяйственное использование (1.0)  Растениеводство (1.1)  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Виноградарство (1.5.1)  Выращивание льна и конопли (1.6)  Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Сенокошение (1.19)  Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3)  Использование лесов (10.0) | Не устанавливается |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп) | Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Служебные гаражи (4.9)  Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп) | Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Охрана природных территорий (9.1)  Резервные леса (10.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |
|  | Зона лесов (Л) | Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Охрана природных территорий (9.1)  Использование лесов (10.0)  Заготовка древесины (10.1)  Лесные плантации (10.2)  Заготовка лесных ресурсов (10.3)  Резервные леса (10.4) | Недропользование (6.1)  Водные объекты (11.0)  Специальное пользование водными объектами (11.2)  Гидротехнические сооружения (11.3) | Не устанавливается |
|  | Зоны специального назначения | | | |
|  | Зона кладбищ (ДКл) | Ритуальная деятельность (12.1) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Использование лесов (10.0) | Благоустройство территории (12.0.2) |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | Специальная деятельность (12.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Использование лесов (10.0) | Не устанавливается |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов (нДЛСп) | Охрана природных территорий (9.1)  Резервные леса (10.4)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Стоянка транспортных средств (4.9.2)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не устанавливается |

**Таблица 2**

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

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| S min, (га)[[1]](#footnote-1) | S max, (га)[[2]](#footnote-2) | Отступ min, (м)[[3]](#footnote-3) | Этаж min, (ед.)[[4]](#footnote-4) | Этаж max, (ед.)[[5]](#footnote-5) | Процент застройки min, (процент)[[6]](#footnote-6) | Процент застройки max, (процент)[[7]](#footnote-7) |
|  | **Жилые зоны** | | | | | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин)[[8]](#footnote-8) | 0,01 | 3,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | **Общественно-деловые зоны** | | | | | | | |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм)[[9]](#footnote-9) | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | 25 | 10 | 50 |
|  | Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс) | 0,1 | 150,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 50 |
|  | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | | | | |
|  | Зона инженерной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нИ) | Не устанавливается | | | 1 | 10 | Не устанавливается | |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Не устанавливается | | | 1 | 10 | Не устанавливается | |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона транспортной инфраструктуры в границах земель населенных пунктов (нТ) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | | | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Си) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий в границах земель населенных пунктов (нСиПп) | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | **Зоны рекреационного назначения** | | | | | | | |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования в границах земель населенных пунктов (нРтоп) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона лесов (Л) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | **Зоны специального назначения** | | | | | | | |
|  | Зона кладбищ (ДКл) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона складирования и захоронения отходов (ДСп) | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Зона озелененных территорий специального назначения в границах земель населенных пунктов (нДЛСп) | Не устанавливается | | | | | | |

**Таблица 3**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые вне зависимости от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного использования, применяемых для земельных участков в качестве основных видов разрешенного использования в единственном числе без дополнительных видов разрешенного использования**

| №  п. | Наименование вида разрешенного использования (код вида) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процент нежилых помещений в жилых домах,  (процент)[[10]](#footnote-10) | | S min, (га)[[11]](#footnote-11) | S max, (га)[[12]](#footnote-12) | Отступmin, (м)[[13]](#footnote-13) | Этаж min, (ед.)[[14]](#footnote-14) | Этаж max, (ед.)[[15]](#footnote-15) | Процент застройки min, (процент)[[16]](#footnote-16) | Процент застройки max, (процент)[[17]](#footnote-17) |
| min | max |
|  | Животноводство (1.7) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Скотоводство (1.8) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Звероводство (1.9) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Птицеводство (1.10) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Свиноводство (1.11) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Пчеловодство (1.12) | | | 0,01 | 1500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Рыбоводство (1.13) | | | 0,01 | 500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | | | 0,01 | 150,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | | | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | | | 0,1 | 2,5 | Не устанавливается | | | | |
|  | Питомники (1.17) | | | 0,01 | 500,0 | 3 | Не устанавливается | | | |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | | | 0,001 | 5000,0 | 3 | 1 | 10 | 5 | 80 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | | | 0,03 | 0,3 | 1[[18]](#footnote-18)  3 | 1 | 3 | 6[[19]](#footnote-19)  3[[20]](#footnote-20)  1[[21]](#footnote-21) | 20[[22]](#footnote-22)  25[[23]](#footnote-23) |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | | | 0,03 | 0,3 | 1[[24]](#footnote-24)  3 | 1 | 3 | 6[[25]](#footnote-25)  3[[26]](#footnote-26)  1[[27]](#footnote-27) | 20[[28]](#footnote-28)  25[[29]](#footnote-29) |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | | | 0,015 | 0,5 | 3  Не устанавливается[[30]](#footnote-30) | 1 | 3 | 20 | 70 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Не устанавливается | 15 | 0,06 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 40 |
|  | Передвижное жилье (2.4) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Не устанавливается | 20 | 0,15 | 150,0 | 3 | 5 | 8 | 8 | 40 |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Не устанавливается | 15 | 0,25 | 250,00 | 3 | 9 | 25 | 5 | 30 |
|  | Хранение автотранспорта (2.7.1) | | | 0,0015 | 5,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | | | 0,001 | 0,005 | Не устанавливается | 1 | 1 | Не устанавливается | |
|  | Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | | Не устанавливается | | | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Оказание услуг связи (3.2.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Общежития (3.2.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 8 | 10 | 50 |
|  | Бытовое обслуживание (3.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Здравоохранение (3.4) | | | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | 50 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | | | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | 50 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | | | Не устанавливается | 50,0 | 3 | 1 | 10 | Не устанавливается | 50 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | | | Не устанавливается | | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Цирки и зверинцы (3.6.3) | | | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 4 | 10 | 50 |
|  | Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | | | Не устанавливается | | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | | | 0,5 | 50,0 | 6 | 1 | 10 | 10 | 40 |
|  | Магазины (4.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Общественное питание (4.6) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Гостиничное обслуживание (4.7) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Служебные гаражи (4.9) | | | 0,005 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 60 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Автомобильные мойки (4.9.1.3) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 30 | 50 |
|  | Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | | | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 50 |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | | | 1,0 | 50,0 | 6 | 1 | 8 | 5 | 50 |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | | | 0,1 | 10,0 | 6 | 1 | 4 | 5 | 50 |
|  | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | | | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается | |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | | | 0,01 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается | |
|  | Водный спорт (5.1.5) | | | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Авиационный спорт (5.1.6) | | | 1,0 | 100,0 | Не устанавливается | 1 | 4 | Не устанавливается | |
|  | Спортивные базы (5.1.7) | | | 0,1 | 10,0 | 3 | 1 | 8 | 5 | 50 |
|  | Недропользование (6.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Энергетика (6.7) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Связь (6.8) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Склад (6.9) | | | 0,05 | 100,0 | 3 | 1 | 2 | 20 | 60 |
|  | Складские площадки (6.9.1) | | | 0,05 | 10,0 | Не устанавливается | 1 | 2 | Не устанавливается | |
|  | Железнодорожный транспорт (7.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Автомобильный транспорт (7.2) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Водный транспорт (7.3) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Трубопроводный транспорт (7.5) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Охрана природных территорий (9.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных (9.1.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Историко-культурная деятельность (9.3) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Общее пользование водными объектами (11.1) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Специальное пользование водными объектами (11.2) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Гидротехнические сооружения (11.3) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Земельные участки общего назначения (13.0) | | | Не устанавливается | | | | | | |
|  | Ведение огородничества (13.1) | | | 0,01 | 0,15 | Не устанавливается | | | | |
| предельный размер земельного участка с иным видом разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 150 га | |
|  | Ведение садоводства (13.2) | | | 0,04 | 0,12 | 1[[31]](#footnote-31)  3 | 1 | 3 | 2 | 50 |

## ГЛАВА IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 15. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

Ограничения использования территорий поселения устанавливаются в границах зон с особыми условиями использования территории в соответствии со ст. 105 Земельного кодекса. На карте Большеникольского сельсовета Чулымского района Новосибирской области отображены следующие зоны:

* водоохранная зона;
* береговая полоса;
* прибрежная защитная полоса;
* охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
* охранная зона линий и сооружений связи;
* охранная зона тепловых сетей;
* первый пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
* охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
* придорожная полоса.

### Статья 15.1. Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах водоохранных 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 со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

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

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

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

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 16 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 15 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 частью 15 статьи 65 Водного Кодекса ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

### Статья 15.2. Береговые полосы

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ выделяются объекты общего пользования, а также полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования.

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

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

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.

Согласно п. 8 ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

### Статья 15.3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ 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 целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

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

**Таблица 4**

**Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства**

| **№ п/п** | **Проектный номинальный класс напряжения, кВ** | **Расстояние, м** |
| --- | --- | --- |
| 1 | до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 2 | 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 3 | 35 | 15 |
| 4 | 110 | 20 |
| 5 | 150, 220 | 25 |

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

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

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

Согласно Постановлению Правительства РФ 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» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются 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:

* ПС-220 кВ – 25м;
* ПС-110 кВ – 20 м;
* ПС-35 кВ – 15 м;
* ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением 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 повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

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

* строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
* посадка и вырубка деревьев и кустарников.

### Статья 15.4. Охранные зоны линий и сооружений и связи

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации.

Охранные зоны линий связи устанавливаются регламентами использования территории в соответствии с требованиями Правил.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

* производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
* производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, коммунальных и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
* открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
* огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
* самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
* совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

* осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
* производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
* производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
* устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
* устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
* производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
* производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

* устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;
* разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;
* вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со статьей 45 Лесного кодекса Российской Федерации и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.

Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации – в любой период.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

* принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
* обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

### Статья 15.4. Охранная зона тепловых сетей

Охранная зона тепловых сетей устанавливается в соответствии с приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

* размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
* загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
* устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
* устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
* производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
* проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
* снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
* занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

* производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
* производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
* производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
* сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных в п.6 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Работы в охранных зонах тепловых сетей, совмещенных с полосой отвода железных и автомобильных дорог, с охранными зонами линий электропередачи и связи, других линейных объектов, проводятся по согласованию между заинтересованными организациями.

Работы в непосредственной близости от тепловых сетей должны выполняться в соответствии с проектом производства работ, разрабатываемым с соблюдением требований СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» с Изменениями № 1, № 2, № 3.

### Статья 15.5. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. 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.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

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

Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

**Таблица 5**

**Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

| № п/п | Наименование зон | Запрещается | Допускается |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | I пояс ЗСО | -все виды строительства;  -проживание людей;  -посадка высокоствольных деревьев | - ограждение;  - планировка территории;  - озеленение;  - отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС;  - рубки ухода и санитарные рубки |
| 2 | II пояс ЗСО | - размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.;  - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.;  - применение удобрений и ядохимикатов;  - выпас скота;  - рубка главного пользования и реконструкция;  - сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод. | - купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации;  - рубки ухода и санитарные рубки леса;  - новое строительство с организацией отвода стоков на КОС;  - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;  - отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям;  - санитарное благоустройство территории населенных пунктов. |
| 3 | III пояс ЗСО | - отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям. | - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;  - использование химических методов борьбы с эфтрофикацией водоемов;  - рубки ухода и санитарные рубки леса;  - отведение сточных вод, отвечающих нормативам;  - санитарное благоустройство территории. |

### Статья 15.6. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети определяется Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

### Статья 15.7. Придорожная полоса

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской федерации» от 08.11.2007 №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

1. S min - предельные минимальные размеры земельных участков; [↑](#footnote-ref-1)
2. S max - предельные максимальные размеры земельных участков; [↑](#footnote-ref-2)
3. Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; [↑](#footnote-ref-3)
4. Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений. [↑](#footnote-ref-4)
5. Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений. [↑](#footnote-ref-5)
6. Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов. [↑](#footnote-ref-6)
7. Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов. [↑](#footnote-ref-7)
8. Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3. [↑](#footnote-ref-8)
9. Не применяется для земельных участков занятых жилой застройкой. В отношении земельных участков занятых жилой застройкой применять предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 3. [↑](#footnote-ref-9)
10. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Применяется для многоквартирной жилой застройки. [↑](#footnote-ref-10)
11. S min - предельные минимальные размеры земельных участков [↑](#footnote-ref-11)
12. S max - предельные максимальные размеры земельных участков [↑](#footnote-ref-12)
13. Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-13)
14. Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-14)
15. Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений [↑](#footnote-ref-15)
16. Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов [↑](#footnote-ref-16)
17. Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов [↑](#footnote-ref-17)
18. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-18)
19. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-19)
20. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно. [↑](#footnote-ref-20)
21. Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-21)
22. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-22)
23. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-23)
24. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-24)
25. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-25)
26. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,12 га включительно. [↑](#footnote-ref-26)
27. Применяется для земельных участков площадью от 0,12 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-27)
28. Применяется для земельных участков площадью от 0,03 га до 0,06 га включительно. [↑](#footnote-ref-28)
29. Применяется для земельных участков площадью от 0,06 га до 0,3 га включительно. [↑](#footnote-ref-29)
30. Применяется по линии блокирования жилых домов. [↑](#footnote-ref-30)
31. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-31)