ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОДЕРЕВЕНЬКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОДЕРЕВЕНЬКОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2021 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3

ГЛАВА 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3

Статья 15. Структура градостроительных регламентов 3

Статья 16. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 3

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН .10

Статья 17. Жилая зона 10

Статья 18. Общественно-деловая зона 14

Статья 19. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур 19

Статья 20. Зона сельскохозяйственного использования 21

Статья 21. Зона рекреационного назначения 25

Статья 22. Зона специального назначения 27

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 15. Структура градостроительных регламентов

1. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты, в которых указаны виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в статьях 17 – 22 главы 9 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, относящиеся ко всем территориальным зонам, приведены в статье 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 16. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты устанавливают следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- 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.

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

2. Градостроительные регламенты Правил включают следующие 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;

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;

3. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Виды разрешенного использования земельных участков в настоящих правилах определены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для всех территориальных зон приведены в таблице 1.

При этом используются следующие обозначения:

1) основные виды использования - О
2) условно разрешенные виды использования – У
3) вспомогательные виды разрешенного использования – В

Таблица 1

Код вида использования	Вид использования недвижимости*	Ж1	О1	О2	О3	П1	П2	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Сх1	Р	Сн1	Сн2	Сн3
1.0	**Сельскохозяйственное использование**														
1.1	***Растениеводство***														
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур										О				
1.3	Овощеводство										О				
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур										О				
1.5	Садоводство										О				
1.6	Выращивание льна и конопли										О				
1.7	***Животноводство***														
1.8	Скотоводство										У				
1.9	Звероводство										У				
1.10	Птицеводство										У				
1.11	Свиноводство										У				
1.12	Пчеловодство										У				
1.13	Рыбоводство										О	У			
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства										О				
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции										О				
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках										О				
1.17	Питомники										О				
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства										О				
1.19	Сенокошение										О				
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных										У				
2.0	**Жилая застройка**														
2.1	Для индивидуального жилищного строительства ******	О	У	У	У										
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ******	О	У	У	У										
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	О									О				
2.3	Блокированная жилая застройка	О													
2.7.1	Хранение автотранспорта*******	В	В	В	В	О	О	О	О	О	У				
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд**	В	В	В	В						В				
3.0	**Общественное использование объектов капитального строительства**														
3.1	***Коммунальное обслуживание***														
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В

Код вида использования	Вид использования недвижимости*	Ж1	О1	О2	О3	П1	П2	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Сх1	Р	Сн1	Сн2	Сн3
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	О	О	О	О										
3.2	***Социальное обслуживание***														
3.2.1	Дома социального обслуживания	У	О	О	О										
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	О	О	О	О										
3.2.3	Оказание услуг связи	О	О	О	О	О	О	О	О	О					
3.2.4	Общежития	О	О	О	О										
3.3	Бытовое обслуживание	О	О	О	О	О	О	О	О	О					
3.4	***Здравоохранение***														
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О	О	О	О										
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	О	О	О	О										
3.4.3	Медицинские организации особого назначения		О	О	О								О	О	О
3.5	***Образование и просвещение***														
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	О	О	О										
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	У	О	О	О										
3.6	***Культурное развитие***														
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	О	О	О	О							У			
3.6.2	Парки культуры и отдыха	О	О В	О В	О В							О			
3.6.3	Цирки и зверинцы		У	У	У							У			
3.7	***Религиозное использование***														
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	У	У	У	У								У	У	У
3.7.2	Религиозное управление и образование	У	У	У	У										
3.8	***Общественное управление***														
3.8.1	Государственное управление	О	О	О	О										
3.9	***Обеспечение научной деятельности***														
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
3.9.2	Проведение научных исследований		О	О	О	О	О	О	О	О	О				
3.9.3	Проведение научных испытаний		У	У	У	О	О	О	О	О	О				
3.10	***Ветеринарное обслуживание***														
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	О	О	О	О						О				
3.10.2	Приюты для животных	У	У	У	У	У	У	У	У	У	О				
4.0	**Предпринимательство**														
4.1	Деловое управление	О	О	О	О	О	О	О	О	О		У	У	У	У
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)		О	О	О										
4.3	Рынки	У	О	О	О	О	О	О	О	О					
4.4	Магазины	У	О	О	О	О	О	О	О	О					
4.5	Банковская и страховая деятельность	О	О	О	О										

Код вида использования	Вид использования недвижимости*	Ж1	О1	О2	О3	П1	П2	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Сх1	Р	Сн1	Сн2	Сн3
4.6	Общественное питание	У	О	О	О	О В	О В	О В	О В	О В	В	У			
4.7	Гостиничное обслуживание	У	О	О	О							У			
4.8	***Развлечения***														
4.8.1	Развлекательные мероприятия	У	У	У	У							У			
4.9	Служебные гаражи***	В	В	В	В	О В	О В	О В	О В	О В	О В		О В	О В	О В
4.9.1	***Объекты дорожного сервиса***														
4.9.1.1	Заправка транспортных средств		У	У	У	О	О	О	О	О					
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	У	У	У	У	О	О	О	О	О					
4.9.1.3	Автомобильные мойки		У	У	У	О	О	О	О	О					
4.9.1.4	Ремонт автомобилей		У	У	У	О	О	О	О	О					
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	У	О	О	О										
5.0	**Отдых (рекреация)**														
5.1	***Спорт***														
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий		О	О	О							О			
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	О	О	О	О							О			
5.1.3	Площадки для занятий спортом	О	О В	О В	О В							О			
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	У	О	О	О							О			
5.1.5	Водный спорт											О			
5.1.6	Авиационный спорт											У			
5.1.7	Спортивные базы											О			
5.2	Природно-познавательный туризм										О	У			
5.2.1	Туристическое обслуживание											О			
5.3	Охота и рыбалка										О	О			
5.4	Причалы для маломерных судов		О	О	О						О	О			
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок										О	У			
6.0	Производственная деятельность					О	О	О	О	О					
6.1	Недропользование					О	О	О	О	О					
6.2	Тяжелая промышленность					У	У	У	У	У					
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность					У	У	У	У	У					
6.3	Легкая промышленность					О	О	О	О	О					
6.3.1	Фармацевтическая промышленность					О	О	О	О	О					
6.4	Пищевая промышленность					У	У	У	У	У	О				
6.5	Нефтехимическая промышленность					У	У	У	У	У					
6.6	Строительная промышленность					О	О	О	О	О					
6.7	Энергетика					У	У	У	У	У					
6.8	Связь	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
6.9	Склады					О	О	О	О	О	О		О	О	О
6.9.1	Складские площадки		У	У	У	О В	О В	О В	О В	О В	О В		О	О	О

Код вида использования	Вид использования недвижимости*	Ж1	О1	О2	О3	П1	П2	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Сх1	Р	Сн1	Сн2	Сн3
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность					О	О	О	О	О					
6.12	Научно-производственная деятельность					О	О	О	О	О	О				
7.0	**Транспорт**														
7.1	***Железнодорожный транспорт***														
7.1.1	Железнодорожные пути	О	О	О	О	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О	О	О	О
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	У	У	У	У	О	О	О	О	О	О				
7.2	***Автомобильный транспорт***														
7.2.1	Размещение автомобильных дорог					О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	У	У	У	У	О	О	О	О	О		В			
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	У	У	У	У	О	О	О	О	О					
7.3	Водный транспорт											У			
7.4	Воздушный транспорт										У				
7.5	Трубопроводный транспорт	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
8.0	Обеспечение обороны и безопасности					У	У	У	У	У			О	О	О
8.1	Обеспечение вооруженных сил												О	О	О
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	У	О	О	О	О	О	О	О	О	У	У	О	О	О
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний												О	О	О
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	О										О			
9.1	Охрана природных территорий											О			
9.2	Курортная деятельность											О			
9.2.1	Санаторная деятельность											О			
9.3	Историко-культурная деятельность****	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
10.0	**Использование лесов**														
10.1	Заготовка древесины										О				
10.2	Лесные плантации										О				
10.3	Заготовка лесных ресурсов										О				
10.4	Резервные леса											О			
11.0	Водные объекты										О	О			
11.1	Общее пользование водными объектами	У	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О			
11.2	Специальное пользование водными объектами					О	О	О	О	О	У	У			
11.3	Гидротехнические сооружения	У	У	У	У	О	О	О	О	О	У	О			
12.0	**Земельные участки (территории) общего пользования**														
12.0.1	Улично-дорожная сеть	О В	О В	О В	О В	В	В	В	В	В	О В	О В	О В	О В	О В
12.0.2	Благоустройство территории	О В	О В	О В	О В	В	В	В	В	В	О В	О В	О В	О В	О В
12.1	Ритуальная деятельность												О	О	О
12.2	Специальная деятельность												О	О	О

Код вида использования	Вид использования недвижимости*	Ж1	О1	О2	О3	П1	П2	ИТ1	ИТ2	ИТ3	Сх1	Р	Сн1	Сн2	Сн3
13.0	Земельные участки общего назначения	О									О				
13.1	Ведение огородничества	О									О				
13.2	Ведение садоводства*****	О									О				

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.2, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 и осуществляем совместно с ними.

*** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10 и осуществляем совместно с ними.

**** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

***** За границами населенного пункта установление вида разрешенного использования с кодом 13.2 допускается только для земельных участков, предоставленных садоводческому некоммерческому товариществу для ведения садоводства.

****** Виды разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.1.1 в общественно-деловых зонах применяются для сложившейся жилой застройки.

******* Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 в жилой зоне допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования с кодом 2.1.1 и осуществляем совместно с ним.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 17. Жилая зона

1. Жилая зона включает в себя зону индивидуальной жилой застройки (Ж1), предназначенную для застройки жилыми домами, размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и культурно-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов общественно-делового и коммунального назначения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также территорий, предназначенных для ведения садоводства, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
4	Блокированная жилая застройка	2.3
	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
7	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
8	Оказание услуг связи	3.2.3
9	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
14	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
15	Парки культуры и отдыха	3.6.2
16	Государственное управление	3.8.1
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
18	Деловое управление	4.1
19	Банковская и страховая деятельность	4.5
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
21	Площадки для занятий спортом	5.1.3
22	Связь	6.8

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
23	Железнодорожные пути	7.1.1
24	Трубопроводный транспорт	7.5
25	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
26	Историко-культурная деятельность**	9.3
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2
29	Земельные участки общего назначения	13.0
30	Ведение огородничества	13.1
31	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
32	Дома социального обслуживания	3.2.1
33	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
34	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
35	Религиозное управление и образование	3.7.2
36	Приюты для животных	3.10.2
37	Рынки	4.3
38	Магазины	4.4
39	Общественное питание	4.6
40	Гостиничное обслуживание	4.7
41	Развлекательные мероприятия	4.8.1
42	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
43	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
44	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
45	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
46	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
47	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
48	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
49	Общее пользование водными объектами	11.1
50	Гидротехнические сооружения	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
51	Хранение автотранспорта*****	2.7.1
52	Размещение гаражей для собственных нужд ***	2.7.2
53	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
54	Служебные гаражи****	4.9
55	Улично-дорожная сеть	12.0.1
56	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

*** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.2, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 и осуществляем совместно с ними.

**** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10 и осуществляем совместно с ними.

***** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 в жилой зоне допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования с кодом 2.1.1 и осуществляем совместно с ним.

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

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) предоставляемых гражданам в собственность бесплатно на территории Орловской области из земель, находящихся в собственности области или муниципальной собственности, либо из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с законом Орловской области от 10 ноября 2015 года № 1872-ОЗ «Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков на территории Орловской области»:

- для индивидуального жилищного строительства:

а) максимальный размер – 0,25 гектара,

б) минимальный размер – 0,05 гектара,

- для ведения садоводства, огородничества:

а) максимальный размер – 0,25 гектара,

б) минимальный размер – 0,01 гектара;

2) для малоэтажного многоквартирного жилищного строительства:

а) максимальный размер – не ограничивается,

б) минимальный размер – 0,06 гектара;

3) для индивидуального и блокированного жилищного строительства:

а) максимальный размер – 0,25 гектара,

б) минимальный размер – 0,05 гектара;

4) для ведения садоводства, огородничества:

а) максимальный размер – 0,25 гектара,

б) минимальный размер – 0,01 гектара;

5) для предоставления коммунальных услуг и для делового управления:

а) максимальный размер – 0,5 гектара,

б) минимальный размер – не ограничивается;

6) для ведения личного подсобного хозяйства:

а) максимальный размер – 2,5 гектара,

б) минимальный размер – 0,08 гектара;

7) для всех прочих случаев и видов разрешенного использования земельных участков, кроме перечисленных в пунктах 1-6 части 3.1 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) от границы земельного участка – 3 м;

2) от красной линии – 5 м;

3) от границы земельного участка, совпадающей с красной линией – 3 м;

4) без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного, делового, финансового назначения, торговли, кроме помещений учреждений образования и воспитания,

- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки,

- жилые здания в условиях сложившейся застройки по согласованию с органами местного самоуправления;

5) допускается блокировка одноквартирных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований;

6) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

7) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство не ограничиваются;

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка:

1) для жилых домов (коды 2.1, 2.2, 13.2) – 3 этажа;

2) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) – 4 этажа, включая мансардный;

3) для блокированной жилой застройки (код 2.3) – 3 этажа;

4) для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, и не указанных в пунктах 1-3 части 3.3 настоящей статьи, предельное количество этажей не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) жилого назначения не ограничивается;

2) нежилого назначения – 30 м;

3) для объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1 предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,

которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка приведен в Таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	40%
2	Ведение садоводства (код 13.2)	25%
3	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3)	50%
4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	40% при этажности 1-2 этажа 37% при этажности 3 этажа 36% при этажности 4 этажа
5	Для нежилых объектов	60%
6	Для объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1	не ограничивается

3.6. Минимальные показатели благоустройства земельного участка для многоквартирного жилого дома приведены в Таблице 4.

Таблица 4

Элементы благоустройства территории	Удельные показатели	
	Расчетная единица	Значение
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м/чел	0,7
Для отдыха взрослого населения	кв. м/чел	0,1
Для занятий физкультурой	кв. м/чел	2,0
Для хозяйственных целей	кв. м/чел	0,3
Площадь озеленения территории	кв. м/чел	3,0
Гостевые автомобильные стоянки	маш.-место на 1 квартиру	0,35

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 18. Общественно-деловая зона

1. Общественно-деловая зона включает в себя зоны: многофункциональной общественно-деловой застройки (О1), размещения общеобразовательных учреждений (О2), объектов культуры и искусства (О3), предназначенные для размещения объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, объектов здравоохранения, социального и коммунально-бытового назначения, культуры,

образования, науки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Дома социального обслуживания	3.2.1
4	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
5	Оказание услуг связи	3.2.3
6	Общежития	3.2.4
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
14	Парки культуры и отдыха	3.6.2
15	Государственное управление	3.8.1
16	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
17	Проведение научных исследований	3.9.2
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
19	Деловое управление	4.1
20	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
21	Рынки	4.3
22	Магазины	4.4
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Общественное питание	4.6
25	Гостиничное обслуживание	4.7
26	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
27	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
28	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
29	Площадки для занятий спортом	5.1.3
30	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
31	Причалы для маломерных судов	5.4
32	Связь	6.8

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
33	Железнодорожные пути	7.1.1
34	Трубопроводный транспорт	7.5
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
36	Историко-культурная деятельность**	9.3
37	Общее пользование водными объектами	11.1
38	Улично-дорожная сеть	12.0.1
39	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
40	Для индивидуального жилищного строительства ***	2.1
41	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка ***	2.1.1
42	Цирки и зверинцы	3.6.3
43	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
44	Религиозное управление и образование	3.7.2
45	Проведение научных испытаний	3.9.3
46	Приюты для животных	3.10.2
47	Развлекательные мероприятия	4.8.1
48	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
49	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
50	Автомобильные мойки	4.9.1.3
51	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
52	Складские помещения	6.9.1
53	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
54	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
55	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
56	Гидротехнические сооружения	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
57	Хранение автотранспорта	2.7.1
58	Размещение гаражей для собственных нужд ****	2.7.2
59	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
60	Парки культуры и отдыха	3.6.2
61	Служебные гаражи*****	4.9
62	Площадки для занятий спортом	5.1.3
63	Улично-дорожная сеть	12.0.1
64	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

*** Виды разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.1.1 применяются для сложившейся жилой застройки.

**** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.2, допустим только в качестве дополнительного по отношению к условно разрешенному виду разрешенного использования с кодом 2.1 и осуществляем совместно с ними.

***** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10 и осуществляем совместно с ними.

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

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) для малоэтажного многоквартирного жилищного строительства:

а) максимальная площадь земельных участков – не ограничивается;

б) минимальная площадь земельных участков – 0,06 гектара;

2) для индивидуального жилищного строительства:

а) максимальная площадь земельных участков – 0,25 гектара;

б) минимальная площадь земельных участков – 0,05 гектара;

3) для всех прочих случаев и видов разрешенного использования земельных участков, кроме перечисленных в пунктах 1-2 части 3.1 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) от границы земельного участка – 3 м;

2) от красной линии – 5 м;

3) от границы земельного участка, совпадающей с красной линией – 3 м;

4) без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного, делового, финансового назначения, торговли, кроме помещений учреждений образования и воспитания,

- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки,

- жилые здания в условиях сложившейся застройки по согласованию с органами местного самоуправления;

5) допускается блокировка одноквартирных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований;

6) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

7) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1 минимальные

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

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка:

1) для жилых домов (код 2.1) – 3 этажа;

2) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) — 4 этажа, включая мансардный;

3) для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, и не указанных в пунктах 1-2 частит 3.3 настоящей статьи, предельное количество этажей не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

1) жилого назначения не ограничивается;

2) нежилого назначения – 30 м;

3) для объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1 предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка приведен в Таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Максимальный процент застройки
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	50%
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	40% при этажности 1-2 этажа 37% при этажности 3 этажа 36% при этажности 4 этажа
3	Для нежилых объектов	60%
4	Для объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1	не ограничивается

3.6. Минимальные показатели благоустройства земельного участка для многоквартирного жилого дома приведены в Таблице 7.

Таблица 7

Элементы благоустройства территории	Удельные показатели	
	Расчетная единица	Значение
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	кв. м/чел	0,7
Для отдыха взрослого населения	кв. м/чел	0,1
Для занятий физкультурой	кв. м/чел	2,0
Для хозяйственных целей	кв. м/чел	0,3
Площадь озеленения территории	кв. м/чел	3,0
Гостевые автомобильные стоянки	маш.-место на 1 квартиру	0,35

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 19. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур

1. Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур включает в себя зоны: размещения предприятий 3 класса санитарной классификации (П1), размещения предприятий 5 класса санитарной классификации (П2), внешней транспортной инфраструктуры (ИТ1), инженерно-транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов (ИТ2), инфраструктуры железнодорожного транспорта (ИТ3), предназначенные для размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в Таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Оказание услуг связи	3.2.3
4	Бытовое обслуживание	3.3
5	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
6	Проведение научных исследований	3.9.2
7	Проведение научных испытаний	3.9.3
8	Деловое управление	4.1
9	Рынки	4.3
10	Магазины	4.4
11	Общественное питание	4.6
12	Служебные гаражи	4.9
13	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
14	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
15	Автомобильные мойки	4.9.1.3
16	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
17	Производственная деятельность	6.0
18	Недропользование	6.1

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
19	Легкая промышленность	6.3
20	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
21	Строительная промышленность	6.6
22	Связь	6.8
23	Склад	6.9
24	Складские площадки	6.9.1
25	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
26	Научно-производственная деятельность	6.12
27	Железнодорожные пути	7.1.1
28	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
29	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
30	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
31	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
32	Трубопроводный транспорт	7.5
33	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
34	Историко-культурная деятельность**	9.3
35	Общее пользование водными объектами	11.1
36	Специальное пользование водными объектами	11.2
37	Гидротехнические сооружения	11.3
Условно разрешенные виды использования		
38	Приюты для животных	3.10.2
39	Тяжелая промышленность	6.2
40	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
41	Пищевая промышленность	6.4
42	Нефтехимическая промышленность	6.5
43	Энергетика	6.7
44	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
45	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
46	Общественное питание	4.6
47	Служебные гаражи***	4.9
48	Складские площадки	6.9.1
49	Железнодорожные пути	7.1.1
50	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
51	Улично-дорожная сеть	12.0.1
52	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

*** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10 и осуществляем совместно с ними.

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

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) от границы земельного участка – 3 м,

2) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

3) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.5, 11.3 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не ограничиваются.

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не ограничивается.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 20. Зона сельскохозяйственного использования

1. Зона сельскохозяйственного использования в составе земель населенных пунктов (Сх1) предназначена для ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, а также для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в Таблице 9.

Таблица 9

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
2	Овощеводство	1.3
3	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
4	Садоводство	1.5
5	Выращивание льна и конопли	1.6
6	Рыбоводство	1.13
7	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
9	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
10	Питомники	1.17
11	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
12	Сенокошение	1.19
13	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
14	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
15	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
16	Проведение научных исследований	3.9.2
17	Проведение научных испытаний	3.9.3
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
19	Приюты для животных	3.10.2
20	Служебные гаражи	4.9
21	Природно-познавательный туризм	5.2
22	Охота и рыбалка	5.3
23	Причалы для маломерных судов	5.4
24	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
25	Пищевая промышленность	6.4
26	Связь	6.8
27	Склад	6.9
28	Складские площадки	6.9.1
29	Научно-производственная деятельность	6.12
30	Железнодорожные пути	7.1.1
31	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
32	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
33	Трубопроводный транспорт	7.5
34	Историко-культурная деятельность**	9.3
35	Заготовка древесины	10.1

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
36	Лесные плантации	10.2
37	Заготовка лесных ресурсов	10.3
38	Водные объекты	11.0
39	Общее пользование водными объектами	11.1
40	Улично-дорожная сеть	12.0.1
41	Благоустройство территории	12.0.2
42	Земельные участки общего назначения	13.0
43	Ведение огородничества	13.1
44	Ведение садоводства***	13.2
Условно разрешенные виды использования		
45	Скотоводство	1.8
46	Звероводство	1.9
47	Птицеводство	1.10
48	Свиноводство	1.11
49	Пчеловодство	1.12
50	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
51	Хранение автотранспорта	2.7.1
52	Воздушный транспорт	7.4
53	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
54	Специальное пользование водными объектами	11.2
55	Гидротехнические сооружения	11.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
56	Размещение гаражей для собственных нужд ****	2.7.2
57	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
58	Общественное питание	4.6
59	Служебные гаражи	4.9
60	Складские площадки	6.9.1
61	Железнодорожные пути	7.1.1
62	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
63	Улично-дорожная сеть	12.0.1
64	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

*** За границами населенного пункта установление вида разрешенного использования с кодом 13.2 допускается только для земельных участков, предоставленных садоводческому некоммерческому товариществу для ведения садоводства.

**** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.2, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.2, 13.2 и осуществляем совместно с ними.

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

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1) предоставляемых гражданам в собственность бесплатно на территории Орловской области из земель, находящихся в собственности области или муниципальной собственности, либо из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с законом Орловской области от 10 ноября 2015 года № 1872-ОЗ «Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков на территории Орловской области» для ведения садоводства, огородничества:

а) максимальный размер – 0,25 гектара,

б) минимальный размер – 0,01 гектара;

2) для ведения садоводства, огородничества:

а) максимальный размер – 0,25 гектара,

б) минимальный размер – 0,01 гектара;

3) для ведения личного подсобного хозяйства:

а) максимальный размер – 2,5 гектара,

б) минимальный размер – 0,08 гектара;

4) для всех прочих случаев и видов разрешенного использования земельных участков, кроме перечисленных в пунктах 1-3 части 3.1 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) от границы земельного участка – 3 м,

2) от красной линии – 5 м,

3) от границы земельного участка, совпадающей с красной линией – 3 м,

4) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

5) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 7.5, 11.3, 12.0.1, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не ограничиваются.

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка:

1) для жилых домов (коды 2.2, 13.2) – 3 надземных этажа;

2) для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, и не указанных в пункте 1 части 3.3 настоящей

статьи, предельное количество этажей не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

1) для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) – 40%;

2) для садоводства – 25%;

3) для всех прочих случаев и видов разрешенного использования земельных участков, кроме перечисленных в пунктах 1-2 части 3.5 настоящей статьи, не ограничивается.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 21. Зона рекреационного назначения

1. Зона рекреационного назначения (Р) предназначена для размещения территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в Таблице 10.

Таблица 10

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
6	Площадки для занятий спортом	5.1.3
7	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
8	Водный спорт	5.1.5
9	Спортивные базы	5.1.7
10	Туристическое обслуживание	5.2.1
11	Охота и рыбалка	5.3
12	Причалы для маломерных судов	5.4
13	Связь	6.8

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Код
14	Железнодорожные пути	7.1.1
15	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
16	Трубопроводный транспорт	7.5
17	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
18	Охрана природных территорий	9.1
19	Курортная деятельность	9.2
20	Санаторная деятельность	9.2.1
21	Историко-культурная деятельность**	9.3
22	Резервные леса	10.4
23	Водные объекты	11.0
24	Общее пользование водными объектами	11.1
25	Гидротехнические сооружения	11.3
26	Улично-дорожная сеть	12.0.1
27	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
28	Рыбоводство	1.13
29	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
30	Цирки и зверинцы	3.6.3
31	Деловое управление	4.1
32	Общественное питание	4.6
33	Гостиничное обслуживание	4.7
34	Развлекательные мероприятия	4.8.1
35	Авиационный спорт	5.1.6
36	Природно-познавательный туризм	5.2
37	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
38	Водный транспорт	7.3
39	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
40	Специальное пользование водными объектами	11.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
40	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
44	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
45	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
46	Улично-дорожная сеть	12.0.1
47	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

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

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются;

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) от границы земельного участка – 3 м;

2) от красной линии – 5 м;

3) от границы земельного участка, совпадающей с красной линией – 3 м;

4) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

5) для земельных участков, предназначенных для для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.2.1, 7.2.2, 7.5, 11.3, 12.0.1, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не ограничиваются.

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не ограничивается.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 22. Зона специального назначения

1. Зона специального назначения включает в себя зоны: кладбищ (Сн1), скотомогильников (Сн2), сбора отходов потребления (Сн3), предназначенные для размещения объектов специального назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в Таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства *	Код
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Связь	6.8
6	Склад	6.9
7	Складские площадки	6.9.1
8	Железнодорожные пути	7.1.1
9	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
10	Трубопроводный транспорт	7.5
11	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
12	Обеспечение вооруженных сил	8.1
13	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
14	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
15	Историко-культурная деятельность **	9.3
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1
17	Благоустройство территории	12.0.2
18	Ритуальная деятельность	12.1
19	Специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования		
20	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
21	Деловое управление	4.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
22	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
23	Служебные гаражи ***	4.9
24	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1
26	Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

* Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (таблицы 11.2а Расчетные параметры улиц и дорог для средних и малых городов), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в т. ч. п. 5.1 и п. 5.2) и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

** Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

*** Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9, допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10 и осуществляем совместно с ними.

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

3.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются.

3.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) от границы земельного участка – 3 м;

2) от красной линии – 5 м;

3) от границы земельного участка, совпадающей с красной линией – 3 м;

4) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм,

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

5) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктуры с кодами вида использования 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.2.1, 7.5, 12.0.1, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не ограничиваются.

3.3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

3.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не ограничивается.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 23 главы 9 настоящих Правил.

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации на территории сельского поселения могут быть выделены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

1. Зона охраны объектов культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия,

проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации определяются в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и (или) проектами зон охраны объектов культурного наследия.

2. Защитная зона объекта культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) в границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Размеры охранной зоны и ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон, устанавливаются в соответствии со следующими документами:

1) Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

4. Охранная зона железных дорог

В целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов устанавливаются охранные зоны.

Положение об охранных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон железных дорог определяются в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2003 года № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

5. Придорожная полоса автомобильной дороги

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

В соответствии с Федеральным закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» на земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

7. Охранная зона линий и сооружений связи

Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи определяются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578.

8. Приаэродромная территория

Приаэродромная территория устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности устанавливаются решением об установлении приаэродромной территории в соответствии с Правилами установления приаэродромной территории, Правилами выделения на приаэродромной территории подзон и Правилами разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной

власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460.

9. Зона охраняемого объекта

Зона охраняемого объекта устанавливается бессрочно для исключения причин и условий, порождающих угрозу безопасности объектов государственной охраны и охраняемых объектов, в том числе в отношении вновь создаваемого объекта (планируемого к строительству) или в случае реконструкции охраняемого объекта.

Ограничения использования для каждой зоны охраняемого объекта формируются из перечня ограничений использования земельных участков и ограничений хозяйственной и иной деятельности согласно приложению «Перечень ограничений использования земельных участков и ограничений хозяйственной и иной деятельности» к Положению о зоне охраняемого объекта, утвержденного постановлением правительства российской Федерации от 31 августа 2019 года № 1132.

10. Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов

Порядок установления данных зон определяется Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 405.

11. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

В соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах указанных особо охраняемых природных территорий утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

12. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

В соответствии с Федеральным законом от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения использования земельных участков. Положение об охранных зонах стационарных пунктов наблюдений утверждается Правительством Российской Федерации.

13. Водоохранная (рыбоохранная) зона

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон, регламентируется требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

14. Прибрежная защитная полоса

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

15. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения установлены следующими документами:

1) Водный кодекс Российской Федерации;

2) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

3) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

4) СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;

5) СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

6) СП 31.13330.2012 Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;

7) СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

16. Зоны затопления и подтопления

Границы зон затопления, подтопления устанавливаются в отношении территорий в соответствии с требованиями согласно приложению к Положению о зонах затопления, подтопления, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «О зонах затопления, подтопления».

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

17. Санитарно-защитная зона

На территории санитарно-защитных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222.

18. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) определен Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановление Правительства РФ от 21.08.2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

19. Рыбохозяйственная заповедная зона

В соответствии с Федеральным законом от 20 декабря 2004 года № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» рыбохозяйственной заповедной зоной является водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией, на которых устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства.

Порядок образования рыбохозяйственных заповедных зон, виды хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть запрещены или ограничены в рыбохозяйственных заповедных зонах, определяются Правилами

образования рыбохозяйственных заповедных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 5 октября 2016 года № 1005.

20. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

До утверждения Правительством Российской Федерации положения о зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов правовой режим и порядок установления минимальных расстояний до промышленных и магистральных трубопроводов определяется Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными заместителем Министра топлива и энергетики России 29 апреля 1992 года и постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 года № 9 (утрачивают силу с 1 января 2022 года в связи с изданием приказа Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору № 352 и Министерства энергетики Российской Федерации № 785 от 15 сентября 2020 года); Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878; Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083; Сводом правил «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденным приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25 декабря 2012 года № 108/ГС.

21. Охранная зона гидроэнергетического объекта

В соответствии с водным кодексом Российской Федерации для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации гидроэнергетических объектов в акваториях водных объектов, на участках береговой полосы (в том числе участках примыкания к гидроэнергетическим объектам), участках поймы устанавливаются охранные зоны с особыми условиями водопользования и использования участков береговой полосы (в том числе участков примыкания к гидроэнергетическим объектам).

Правила установления охранных зон для гидроэнергетических объектов утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2012 года № 884.

22. Охранная зона тепловых сетей

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными Приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197.