

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ШУЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2025 год

Оглавление

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	4
Статья 28. Общие положения в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	4
Статья 29. Общие положения в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	5
Статья 30. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Шуйского сельского поселения	5
ГЛАВА 9. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И/ИЛИ МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	7
Статья 31. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах	7
Статья 31.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).....	7
Статья 31.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	8
Статья 32. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах.....	11
Статья 32.1 Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1).....	11
Статья 32.2 Специализированная зона общественно-деловой застройки (О-2) .	12
Статья 33. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреации.....	13
Статья 33.1 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1).....	13
Статья 33.2 Зона отдыха (Р-2)	14
Статья 33.3 Зона отдыха (планируемая) (Р-2*)	14
Статья 33.4 Зона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений (Р-3)	15
Статья 34. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне	16
Статья 34.1 Производственная зона (П-1).....	16
Статья 34.2 Коммунально-складская зона (КС).....	17
Статья 35. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной и инженерной инфраструктуры	18
Статья 35.1 Зона транспортной инфраструктуры (Т)	18
Статья 35.2 Зона инженерной инфраструктуры (И).....	19
Статья 36. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования.....	20
Статья 36.1 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)	20
Статья 36.2 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ-3	20
Статья 36.3 Иные зоны сельскохозяйственного назначения СХ-4.....	21
Статья 37. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения.....	22
Статья 37.1 Зоны специального назначения (СП)	22

Статья 37.2 Зона кладбищ (СП-1)	23
Статья 37.3 Зона складирования и захоронения отходов (СП-2)	23
Статья 37.4 Зона озелененных территорий специального назначения (СП-3) ...	23
Статья 37.5 Зона режимных территорий (РТ).....	24
ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	25
Статья 38. Придорожная полоса	25
Статья 39. Защитная зона объекта культурного наследия	25
Статья 40. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства	27
Статья 41. Охранная зона тепловых сетей	29
Статья 42. Охранная зона канализационных сетей и сооружений	30
Статья 43. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	30
Статья 44. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов	31
Статья 45. Береговые полосы.....	34

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 28. Общие положения в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором (далее – Классификатор), утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, указанные в соответствии с Классификатором, применяются исключительно в части связанной с объектами капитального строительства.

4. В числе общих положений к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих технических регламентов и требований в части предельных (минимальных и/или максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового и коммерческого назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей;

2) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать процент, указанный в описании видов разрешенного использования земельных участков для таких многоквартирных жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов;

3) объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций (Вид разрешенного использования – Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3), если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к основным видам разрешенного использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

4) на одном земельном участке, предоставленном под индивидуальное строительство, допускается размещение двух жилых домов, при условии, что площадь земельного участка должна составлять не менее двух минимальных площадей, для такого вида разрешенного использования и к жилым домам должен быть обеспечен проход и проезд с территории общего пользования.

Статья 29. Общие положения в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В границах территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Шуйского сельского поселения, могут быть установлены подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Градостроительными регламентами в настоящих Правилах, применительно к видам разрешенного использования, выделены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены в следующем составе:

- 1) предельные размеры земельных участков, в том числе:
 - максимальная площадь земельного участка;
 - минимальная площадь земельного участка;
- 2) минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, в том числе:
 - от границы земельного участка;
- 3) максимальный процент застройки;
- 4) иные предельные параметры, в том числе:
 - максимальная этажность;
 - минимальная этажность.

Статья 30. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования Шуйского сельского поселения

Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими правилами на карте градостроительного зонирования Шуйского сельского поселения установлены следующие территориальные зоны:

Кодовое обозначение территориальных зон	Виды территориальных зон
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
О-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
О-2	Специализированная зона общественно-деловой застройки
Рекреационные зоны	
Р	Зоны рекреационного назначения
Р-1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
Р-2	Зона отдыха
Р-2*	Зона отдыха (планируемая)
Р-3	Зона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений
Производственные зоны	
П-1	Производственная зона
КС	Коммунально-складская зона
Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры	
Т	Зона транспортной инфраструктуры
И	Зона инженерной инфраструктуры

Зоны специального назначения	
СП	Зоны специального назначения
СП-1	Зона кладбищ
СП-2	Зона складирования и захоронения отходов
СП-3	Зона озелененных территорий специального назначения
РТ	Зона режимных территорий
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
СХ-3	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
СХ-4	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
Территории, не подлежащие регламентированию	
-	Территории, покрытые поверхностными водными объектами
-	Земли лесного фонда
-	Земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

★ Градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда, могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов. (В соответствии с ч.6 статьи 32 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. 08.08.24) (с изм. и доп. вступ. в силу с 01.09.2024).

ГЛАВА 9. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И/ИЛИ МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 31. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

Статья 31.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Блокированная жилая застройка (код 2.3) Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) Ведение садоводства (код 13.2) Магазины (код 4.4) Здравоохранение (код 3.4) Включая виды разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2) Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>
Б.	Условно разрешенные виды использования
	<p>Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) Общежития (код 3.2.4) Гостиничное обслуживание (код 4.7) Туристическое обслуживание (код 5.2.1) Охота и рыбалка (код 5.3) Бытовое обслуживание (код 3.3) Культурное развитие (код 3.6) Включая виды разрешенного использования: объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) парки культуры и отдыха (код 3.6.2) Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) религиозное управление и образование (код 3.7.2) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) Деловое управление (код 4.1) Оказание услуг связи (код 3.2.3) Банковская и страховая деятельность (код 4.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) Склад (код 6.9) Связь (код 6.8) Овощеводство (код 1.3) Служебные гаражи (код 4.9)</p>
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	<p>(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)</p>

	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Ведение огородничества (код 13.1)

Статья 31.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Блокированная жилая застройка (код 2.3) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Магазины (код 4.4) Здравоохранение (код 3.4) Включая виды разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2) Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) Общежития (код 3.2.4) Гостиничное обслуживание (код 4.7) Туристическое обслуживание (код 5.2.1) Охота и рыбалка (код 5.3) Бытовое обслуживание (код 3.3) Культурное развитие (код 3.6) Включая виды разрешенного использования: объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) парки культуры и отдыха (код 3.6.2) Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) религиозное управление и образование (код 3.7.2) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) Деловое управление (код 4.1) Оказание услуг связи (код 3.2.3) Банковская и страховая деятельность (код 4.5) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) Склад (код 6.9) Связь (код 6.8) Овощеводство (код 1.3) Служебные гаражи (код 4.9)
В.	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.)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
	Ведение огородничества (код 13.1)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для жилых зон

Группы видов разрешенного	Параметры					
	Предельны	Максималь	Максимальное	Предельная	Минимальные	Минималь

использования ЗУ и ОКС	е площади земельных участков	ный процент застройки	количество надземных этажей	высота	отступы от границ земельных участков	ная ширина ЗУ
Жилая застройка						
Ведение личного подсобного хозяйства	1500 — 2500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Малоэтажные индивидуальные жилые дома	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Малоэтажные блокированные дома (количество блоков от 2 до 10)	200 — 800 кв.м. (для каждого блока)	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка. Минимальные отступы от границ земельного участка при строительстве и реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком – 0 м.	16 м
Малоэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 4 этажей, включая мансардный этаж	16 м	2 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Среднеэтажные многоквартирные дома	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 8 этажей, включая мансардный этаж	30 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Садовые дома	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Нежилая застройка						
Административные, общественные, торговые здания,	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством	14 м

а также учреждения образования и здравоохранения					ом РФ	
Дома охотника и рыболова	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Дома отдыха, базы отдыха	1500 — 20000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	16 м
Производственные здания, строения, сооружения	1000 — 5000 кв.м	80%	не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Спортивные здания, строения, сооружения	100 — 15000 кв.м	80%	не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	не устанавливается
Гостиничное обслуживание	600-3000 кв.м	60%	не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	12 м
Гараж	не подлежит установлению	80%	не подлежит установлению	4 м. от уровня земли до карнизного свеса, 4,5 м при плоской кровле от уровня земли до верха парапета или не стропильной конструкции	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Не предусматривающие строительство ОКС						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

строительство ОКС						
----------------------	--	--	--	--	--	--

В случае, если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует минимальному/ максимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным/максимальным.

Статья 32. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах

Статья 32.1 Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Деловое управление (код 4.1) Общественное управление (код 3.8) Банковская и страховая деятельность (код 4.5) Здравоохранение (код 3.4) Включая виды разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) Общественное питание (код 4.6) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) Социальное обслуживание (код 3.2) Включая виды разрешенного использования: дома социального обслуживания (код 3.2.1) оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) оказание услуг связи (код 3.2.3) Туристическое обслуживание (код 5.2.1) Магазины (код 4.4) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (код 12.0.1) благоустройство территории (код 12.0.2)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) Общежития (код 3.2.4) Гостиничное обслуживание (код. 4.7) Бытовое обслуживание (код 3.3) Культурное развитие (код 3.6) Включая виды разрешенного использования: объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) парки культуры и отдыха (код 3.6.2) Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) религиозное управление и образование (код 3.7.2) Оказание услуг связи (код 3.2.3) Склад (код 6.9) Связь (код 6.8)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены

Статья 32.2 Специализированная зона общественно-деловой застройки (О-2)
Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) Культурное развитие (код 3.6) Деловое управление (код 4.1) Общественное управление (код 3.8) Банковская и страховая деятельность (код 4.5) Здравоохранение (код 3.4) Включая виды разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) Общественное питание (код 4.6) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) Социальное обслуживание (код 3.2) Включая виды разрешенного использования: дома социального обслуживания (код 3.2.1) оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) оказание услуг связи (код 3.2.3) Магазины (код 4.4) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) Общежития (код 3.2.4) Бытовое обслуживание (код 3.3) Культурное развитие (код 3.6) Включая виды разрешенного использования: объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) парки культуры и отдыха (код 3.6.2) Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) религиозное управление и образование (код 3.7.2) Оказание услуг связи (код 3.2.3) Склад (код 6.9) Связь (код 6.8)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для общественно деловых зон

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Нежилая застройка						
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения здравоохранения	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м

Объекты образования	200 – 10000 кв.м.	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Общежития и гостиницы	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Складские объекты	1000 — 5000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Спортивные здания, строения, сооружения	1000 — 15000 кв.м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
Антенно- мачтовые сооружения	25 – 100 кв.м	80%	Не устанавливается	100 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
Гараж	Не подлежит установлению	80%	Не подлежит установлению	4 м. от уровня земли до карнизного свеса, 4,5 м при плоской кровле от уровня земли до верха парапета или не стропильной конструкции	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не подлежит установлению
Не предусматривающие строительство ОКС						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

В случае, если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует минимальному/ максимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным/максимальным.

Статья 33. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреации

Статья 33.1 Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного

	использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2) Общее пользование водными объектами (код 11.1) Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) Причалы для маломерных судов (код 5.4) Религиозное использование (код 3.7)
Б.	Условно разрешенные виды использования Железнодорожный транспорт (код. 7.1)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования Не установлены

Статья 33.2 Зона отдыха (P-2)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: - улично-дорожная сеть (код 12.0.1) - благоустройство территории (код 12.0.2) Курортная деятельность (код 9.2) Санаторная деятельность (код 9.2.1) Туристическое обслуживание (код 5.2.1) Гостиничное обслуживание (код 4.7) Общее пользование водными объектами (код 11.1) Причалы для маломерных судов (код 5.4) Природно-познавательный туризм (код 5.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) Историко-культурная деятельность (код 9.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1) Стоянки транспорта общего пользования (код.7.2.3) Магазины (код 4.4) Общественное питание (код 4.6) Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Охота и рыбалка (код 5.3)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования Не установлены

Статья 33.3 Зона отдыха (планируемая) (P-2*)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) Общественное питание – (4.6) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (код 12.0.1) благоустройство территории (код 12.0.2)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования Магазины (код 4.4)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) в зонах рекреации (P-1, P-2, P-2*)

Группы видов	Параметры
--------------	-----------

разрешенного использования ЗУ и ОКС	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Нежилая застройка						
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения здравоохранения	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Дома охотника и рыболова	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ	12 м
Дома отдыха, базы отдыха, санатории, профилактории	1500 — 100 000 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ	16 м
Спортивные здания, строения, сооружения	100 — 15000 кв.м	80%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не устанавливается
Гараж	Не подлежит установлению	80%	Не подлежит установлению	4 м. от уровня земли до карнизного свеса, 4,5 м при плоской кровле от уровня земли до верха парапета или не стропильной конструкции	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не подлежит установлению
Не предусматривающие строительство ОКС						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

В случае, если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует минимальному/ максимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным/максимальным.

Статья 33.4 Зона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений (Р-3)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№№/пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)

	Гостиничное обслуживание (код 4.7)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования при спортивных сооружениях – не установлены (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.)

**Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ)
и объектов капитального строительства (ОКС) для рекреационной
территориальной зоны Р-3**

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
гостиничное обслуживание, туристическое обслуживание	1500 — 167 000 кв.м	60%	Не более 4-х, включая мансардный этаж	18 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и прочих границ земельного участка	16 м

Статья 34. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне
Статья 34.1 Производственная зона (П-1)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Производственная деятельность (код 6.0) Строительная промышленность (код 6.6) Обеспечение сельскохозяйственного производства (код. 1.18) Склад (код 6.9) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) стоянки транспорта общего пользования (код.7.2.3) Связь (код 6.8) Хранение автотранспорта (код 2.7.1) Служебные гаражи (код 4.9) Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) Включая виды разрешенного использования: заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) автомобильные мойки (код 4.9.1.3) ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (код 12.0.1) благоустройство территории (код 12.0.2)
Б.	Условно разрешенные виды использования

	Железнодорожный транспорт (код. 7.1) Включая виды разрешенного использования: железнодорожные пути (код 7.1.1) обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2) Общежития (код 3.2.4) Гостиничное обслуживание (код 4.7)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Деловое управление (код 4.1) Магазины (код 4.4) Рынки (код 4.3) Общественное питание (код 4.6) Бытовое обслуживание (код 3.3) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)

Статья 34.2 Коммунально-складская зона (КС)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (код 12.0.1) благоустройство территории (код 12.0.2) Обеспечение сельскохозяйственного производства (код. 1.18) Склад (код 6.9) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1) Служебные гаражи (код 4.9)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) в производственных зонах

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Производственная застройка						
Промышленные объекты	100 - 250000 кв.м	80%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Научно-производственные объекты	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Коммунально-складские объекты	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м

Антенно- мачтовые и иные высотные сооружения	25 — 100 кв.м	80%	Не устанавливается	100 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Общежития, гостиницы и прочие здания, предназначенные для временного	1000 — 3000 кв.м	60%	Не более 7-ми, включая мансардный этаж	21 м	5 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Административные, общественные, торговые здания, а также учреждения образования и	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Гараж	Не подлежит установлению	80%	Не подлежит установлению	4 м. от уровня земли до карнизного свеса, 4,5 м при плоской кровле от уровня земли до верха парапета или не стропильной	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не подлежит установлению
Не предусматривающие строительство ОКС						
Виды разрешенного использования, не предусматривающие строительство ОКС	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

В случае, если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует минимальному/ максимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным/максимальным.

Статья 35. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах транспортной и инженерной инфраструктуры

Статья 35.1 Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (код 12.0.1) благоустройство территории (код 12.0.2) Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) Включая виды разрешенного использования: заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) автомобильные мойки (код 4.9.1.3) ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) Железнодорожный транспорт (код. 7.1) Включая виды разрешенного использования: железнодорожные пути (код 7.1.1) обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования

	Стоянки транспорта общего пользования (код.7.2.3)
	Строительная промышленность (код 6.6)
	Тяжелая промышленность (код 6.2)
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены

Статья 35.2 Зона инженерной инфраструктуры (И)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) в зонах транспортной и инженерной инфраструктуры

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Автомобильный транспорт	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Железнодорожный транспорт	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Коммунально-складские объекты	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 5 этажей	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	16 м
Гараж	Не подлежит установлению	80%	Не подлежит установлению	4 м. от уровня земли до карнизного свеса, 4,5 м при плоской кровле	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не подлежит установлению

В случае, если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует минимальному/ максимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным/максимальным.

Статья 36. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

Статья 36.1 Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) Овощеводство (1.3) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5) Выращивание льна и конопли (1.6) Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) 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)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	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.)
	Хранение автотранспорта (2.7.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Статья 36.2 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ СХ-3

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Ведение садоводства (код 13.2) Ведение огородничества (код 13.1) Земельные участки общего назначения (код.13.0) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: - предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) - административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) Причалы для маломерных судов (код 5.4) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) Общее пользование водными объектами (код 11.1) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: -улично-дорожная сеть (код 12.0.1) -благоустройство территории (код 12.0.2)
Б.	Условно разрешенные виды использования
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1) Связь (код 6.8) Трубопроводный транспорт (код. 7.5) Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
В.	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.)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1) Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) Магазины (код 4.4) Общественное питание (код. 4.6)

Статья 36.3 Иные зоны сельскохозяйственного назначения СХ-4

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Сенокошение (1.19) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (код 12.0.1) благоустройство территории (код 12.0.2) Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	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.)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) в зонах сельскохозяйственного использования

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Жилая застройка						
Жилые, садовые дома	600 — 1500 кв.м	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и	12 м
Нежилая застройка						
Административные, торговые здания, а также здания по обслуживанию и хранению техники	200 — 2000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Объекты сельскохозяйственного производства (в том числе складские)	100 - 250000 кв.м	60%	Не более 3-х этажей	12 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством	16 м
Антенно- мачтовые и иные высотные сооружения	25 — 100 кв.м	80%	Не устанавливается	100 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством	16 м

Крестьянские (фермерские) хозяйства	1,7 га — 5000 га * (из земель, находящихся в государстве)	60%	Не более 3-х, включая мансардный этаж	12 м	5 м от красных линий улиц, 3 м от красных линий проездов и	12 м
Гараж	Не подлежит установлению	80%	Не подлежит установлению	4 м. от уровня земли до карнизного свеса, 4,5 м при плоской кровле от уровня земли до верха парапета или не стропильной конструкции	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не подлежит установлению
Не предусматривающие строительство ОКС						
Ведение индивидуальной садово-огороднической деятельности	100 — 500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Сенокосение	200 — 2500 кв.м	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается

В случае, если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует минимальному/ максимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным/максимальным.

Примечания:

*В соответствии с Законом Республики Карелия от 4 декабря 2015 года № 1961-ЗРК «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности».

Статья 37. Градостроительные регламенты и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне специального назначения

Статья 37.1 Зоны специального назначения (СП)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (код 12.0.1) благоустройство территории (код 12.0.2) Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены

Статья 37.2 Зона кладбищ (СП-1)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Ритуальная деятельность (код 12.1) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (код 12.0.1) благоустройство территории (код 12.0.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	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.)
	Деловое управление (код 4.1) Религиозное использование (код 3.7) Включая виды разрешенного использования: осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) религиозное управление и образование (код 3.7.2)

Статья 37.3 Зона складирования и захоронения отходов (СП-2)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Специальная деятельность (код 12.2) Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	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.)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Статья 37.4 Зона озелененных территорий специального назначения (СП-3)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) Включая виды разрешенного использования: улично-дорожная сеть (код 12.0.1) благоустройство территории (код 12.0.2) Коммунальное обслуживание (код 3.1) Включая виды разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) Бытовое обслуживание (код 3.3) Предпринимательство (код 4.0) Магазины (код 4.4) Деловое управление (код 4.1) Автомобильный транспорт (код 7.2) Включая виды разрешенного использования: размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3) Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) Включая виды разрешенного использования: заправка транспортных средств (код 4.9.1.1) обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2) автомобильные мойки (код 4.9.1.3) ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) Энергетика (код 6.7)

	Связь (код 6.8) Склад (код 6.9)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены

Статья 37.5 Зона режимных территорий (РТ)

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№/ пп	Наименование вида использования
А.	Основные виды разрешенного использования
	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
	Обеспечение вооруженных сил (8.1)
	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
	Связь (6.8)
Б.	Условно разрешенные виды использования – не установлены
В.	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.)
	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Предельные параметры использования земельных участков (ЗУ) и объектов капитального строительства (ОКС) для зон специального назначения

Группы видов разрешенного использования ЗУ и ОКС	Параметры					
	Предельные площади земельных участков	Максимальный процент застройки	Максимальное количество надземных этажей	Предельная высота	Минимальные отступы от границ земельных участков	Минимальная ширина ЗУ
Виды разрешенного использования, предусматривающие строительство ОКС	100 — 20000 кв.м	80%	Не более 5-и, включая мансардный этаж	18 м	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	14 м
Кладбища	1000 - 400 000 кв.м.	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается	Не устанавливается
Гараж	Не подлежит установлению	80%	Не подлежит установлению	4 м. от уровня земли до карнизного свеса, 4,5 м при плоской кровле	1 м, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ	Не подлежит установлению

В случае, если размер ранее сформированного земельного участка не соответствует минимальному/ максимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным/максимальным.

ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

Статья 38. Придорожная полоса

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.20007 №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.

Статья 39. Защитная зона объекта культурного наследия

Согласно ст. 34.1 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Согласно п. 18 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны), режимы

использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 29.07.2017) объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
- объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;
- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Мероприятия по охране и использованию объектов культурного наследия

Согласно статье 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения относятся сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения.

Согласно статье 11 Федерального закона от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» органы местного самоуправления, осуществляющие работу по увековечиванию памяти погибших при защите Отечества, осуществляют мероприятия по содержанию в порядке и благоустройству воинских захоронений, мемориальных сооружений и объектов, увековечивающих память погибших при защите Отечества, которые находятся на их территориях, а также работы по реализации межправительственных соглашений по уходу за захоронениями иностранных военнослужащих на территории Российской Федерации, создают резерв площадей для новых воинских захоронений, осуществляют взаимодействие с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по увековечению памяти погибших при защите Отечества в целях организации централизованного учета мемориальных сооружений, находящихся вне воинских захоронений и содержащих Вечный огонь или Огонь памяти.

Согласно п. 18 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

Требования и ограничения, выполнение которых обеспечивает сохранность и развитие объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия устанавливает Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ».

В качестве наиболее значимых мероприятий в части охраны культурного наследия предлагается:

- обеспечение соблюдения режимов использования охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности применительно к объектам культурного наследия, находящихся в собственности сельского поселения, и оказание содействия в соблюдении режимов использования охранных зон и зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности применительно к объектам культурного наследия, находящихся на территории сельского поселения.
- постановка на кадастровый учёт территорий всех объектов культурного наследия в границах сельского поселения, а также их охранных зон (расчётный срок);
- информирование уполномоченных органов о фактах нарушений законодательства об охране культурного наследия (весь период);
- учёт границ территорий объектов культурного наследия и охранных зон в документации по планировке территорий (весь период);
- проведение работ по сохранению и восстановлению объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности (весь период);
- создание базы данных об объектах культурного наследия на территории сельского поселения, включающей описание объекта, фотоматериалы, схемы размещения, правоустанавливающие документы и т.д. (первая очередь);
- обозначение объектов культурного наследия на местности – установка указателей, дорожных знаков, информационных щитов, схем расположения объектов и маршрутов к ним (первая очередь – расчётный срок);
- создание благоприятной среды для привлечения инвестиций по реализации мероприятий по спасению, сохранению, ремонту и реставрации, приспособление объектов культурного наследия для современного использования (весь период).

Зоны охраны, защитные зоны и режимы использования объектов культурного наследия, а также перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения приведены в пункте 2.2.13. «Иные зоны, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации» настоящей пояснительной записки.

Статья 40. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

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 неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

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., охранный 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 41. 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 проезды 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 «Инструкции по капитальному ремонту тепловых сетей», утвержденной Минжилкомхозом РСФСР 20.04.1985 № 220.

Статья 42. Охранная зона канализационных сетей и сооружений

Санитарно-защитные зоны от сооружений водоотведения до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СанПиН 2.1.3684-21, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Статья 43. 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.

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;

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
			<ul style="list-style-type: none"> - отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС; - рубки ухода и санитарные рубки
2	II пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям. 	<ul style="list-style-type: none"> - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - отведение сточных вод, отвечающих нормативам; - санитарное благоустройство территории.

Статья 44. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов

В соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

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.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

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 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

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

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

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

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 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации, 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 статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации, 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 Российской Федерации 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 45. Береговые полосы

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования выделяется береговая полоса, которая предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более, чем десять километров, составляет 5 м.

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