**КГБУ «ХАБКРАЙКАДАСТР»**

**Краевое государственное бюджетное учреждение**

**«ХАБАРОВСКИЙ КРАЕВОЙ ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙКАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКИ И УЧЕТА НЕДВИЖИМОСТИ»**

680022, г. Хабаровск, ул. Воронежская, д. 47а, тел/факс 8(4212)752333/8(4212)752330 E-mail:bti@khvbti.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ

Утверждено решением

Собрания депутатов

Ванинского муниципального

района Хабаровского края

от 30.01.2025 №178



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

УСЬКА-ОРОЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ВАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

2024

Содержание

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ……………………………………………………………………..4

Общие положения…………………………………………………………...4

ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления…………………………………………….4

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки на территории Уська- Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края………………………………………………………………...4

Статья 2. Полномочия представительного органа местного самоуправления муниципального района - Собрания депутатов муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки…………..................................................................................................5

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Ванинского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки………………………………………………………………………….6

Статья 4. Полномочия главы администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки…………………………………………….…….....................................6

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки…………………………………………………………………………..7

ГЛАВА 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами……………………………………………………………9

Статья 6. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства…………………9

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства…………………………………………………………………….10

ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления……………………………...11

Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории……………………………………………………………………….11

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения……………………………………….12

ГЛАВА 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки………...12

Статья 10. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки…………12

ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки………………………………………………….13

Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки…………………………………………………………………………13

ГЛАВА 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки………………………………………………….13

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ...............................................................13

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ……..14

ГЛАВА 7. Карта градостроительного зонирования……………………...14

Статья 13. Карта градостроительного зонирования………..………….14

Статья 14. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий……………………………………………………………………….17

Статья 15. Карта границ территорий объектов культурного наследия..17

Статья 16. Карта границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности………………………………………………………………17

Статья 17. Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства…………………………………………18

ЧАСТЬ III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ…………………………….....18

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты земельных участков и объектов капитального строительства…………………………………………18

[Статья 18. Виды территориальных зон, установленные в соответствии с Картой градостроительного зонирования поселения…………………………18](#_Toc103157187)

Статья 19. Градостроительный регламент. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства………………………………………………………………….....20

[1. Градостроительный регламент. Жилые зоны………………………….20](#_Toc103157189)

[1.1 Ж - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка](#_Toc103157189)........................................................................20

2. Градостроительный регламент. Зона делового, общественного и коммерческого назначения……………………………………………………...23

2.1. ОД - Зона делового, общественного и коммерческого назначения..23

[3. Градостроительный регламент. Производственные зоны, коммунальные, зоны инженерной и транспортной инфраструктур………….27](#_Toc103157192)

[3.1. К - Коммунальная зона.](#_Toc103157192)........................................................................27

3.2. П - Производственная зона……………………………………………30

4. Градостроительный регламент. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения…………………………………………….34

[4.1. СХ - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения…..........................................................................................................34](#_Toc103157195)

5. Градостроительный регламент. Зоны рекреационного назначения………………………………………………………………………..36

5.1. Р - Зона рекреационного назначения………………………………....36

Статья 20. [Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства](#_Toc103157199)…………………………………………………….39

Статья 21. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории……………………………………………………………………….53

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее также - Правила) являются нормативно-правовым актом Ванинского муниципального района Хабаровского края, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Хабаровского края, Ванинского муниципального района Хабаровского края и Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края.

2. Правила разработаны с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края, утвержденном Решением Собрания депутатов Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края № 345 от 30.03.2017.

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) подготовка документации по планировке территории;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) внесение изменений в настоящие Правила;

5) регулирование иных вопросов землепользования и застройки (в том числе и предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

ГЛАВА 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки на территории Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" регулирование землепользования и застройки на территории Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее - Поселения) осуществляют органы местного самоуправления Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее - Муниципального района) в соответствии с Уставом Муниципального района.

2. Органы местного самоуправления муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Поселения, о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения в области землепользования и застройки, за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета муниципального района в бюджет Поселения в соответствии с Бюджетным [кодексом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173022/?dst=317) Российской Федерации.

Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема указанных в настоящей части межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений. Порядок заключения соглашений определяется Уставом Муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Собрания депутатов Ванинского муниципального района Хабаровского края.

Для осуществления переданных в соответствии с указанными соглашениями полномочий органы местного самоуправления Поселения имеют право дополнительно использовать собственные материальные ресурсы и финансовые средства в случаях и порядке, предусмотренных решением представительного органа муниципального образования.

Статья 2. Полномочия представительного органа местного самоуправления муниципального района - Собрания депутатов Ванинского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки

К полномочиям представительного органа местного самоуправления муниципального района Собрания депутатов Ванинского муниципального района Хабаровского края в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законами Хабаровского края, Уставом Ванинского муниципального района Хабаровского края, в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение Правил землепользования и застройки сельских поселений Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее – Правил);

2) утверждение внесений изменений в Правила;

3) иные полномочия, отнесенные к компетенции Собрания депутатов муниципального района Уставом Ванинского муниципального района Хабаровского края.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Ванинского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки

1. К полномочиям органов местного самоуправления муниципального района относятся:

1) обеспечение подготовки документации по планировке территории, кроме случаев, предусмотренных ГрК РФ;

2) определение порядка подготовки документации по планировке территории, порядка принятия решения об утверждении документации по планировке территории;

3) обеспечение проведения процедуры общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в случае их организации местной администрацией.

4) осуществление проверки проекта о внесении изменения в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Поселения, схеме территориального планирования Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее – муниципального района), схеме территориального планирования Хабаровского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

Статья 4. Полномочия главы администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края в области землепользования и застройки

1. К полномочиям главы администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее - Главы администрации района) относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения;

2) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

3) принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории, кроме случаев, предусмотренных ГрК РФ;

4) принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

В целях обеспечения реализации настоящих Правил одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил главой администрации района утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации района, если иное не предусмотрено соглашением о передаче полномочий между администрацией муниципального района и администрацией поселения (часть 2 статьи 1 настоящих Правил).

2. Комиссия формируется на основании постановления главы администрации района и осуществляет свою деятельность в соответствии с Законом Хабаровского края от 29.03.2006 № 11 "О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки", Положением о Комиссии, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Комиссия:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 7 настоящих Правил;

2) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 11 настоящих Правил;

3) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом статьёй 10 настоящих Правил;

4) подготавливает рекомендации главе администрации муниципального района по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность.

4. Персональный состав Комиссии утверждается главой администрации муниципального района. Решением главы администрации муниципального района персональный состав Комиссии может изменяться при условии выполнения требований, установленных настоящей статьей.

5. В состав Комиссии включаются представители:

1) представительного органа муниципального образования;

2) уполномоченных органов муниципального образования:

а) в области архитектуры, градостроительства, землеустройства;

б) в области имущественных отношений;

в) по охране окружающей среды (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки городского округа, межселенных территорий);

г) по охране объектов культурного наследия (при наличии на соответствующей территории объектов культурного наследия).

6. В состав Комиссии могут включаться представители:

1) органов государственной власти Хабаровского края;

2) органов государственного контроля (надзора);

3) общественных объединений, органов территориального общественного самоуправления;

4) коммерческих организаций, а также их союзов и ассоциаций.

7. Представители указанных в пункте 6 настоящей статьи органов, объединений и организаций включаются в состав Комиссии по согласованию с соответствующими органами, объединениями и организациями.

8. Численность членов Комиссии должна составлять не менее пяти человек.

9. Количество членов комиссии, указанных в пункте 6 настоящей статьи, не может составлять более одной трети от общего числа членов комиссии.

10. Председатель Комиссии назначается главой администрации муниципального района.

11. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов в ходе открытого поименного голосования при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

12. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

13. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным всеми присутствующими членами Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

14. Требования к порядку деятельности Комиссии:

1) Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

2) Руководство деятельностью Комиссии осуществляется председателем Комиссии.

3) Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа ее членов.

4) Решение Комиссии принимается простым большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5) Заседание Комиссии оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии.

6) Член Комиссии, не согласный с результатами голосования, вправе приложить к протоколу свое особое мнение, о чем в протоколе делается отметка.

15. Нормативными правовыми актами органов местного самоуправления могут устанавливаться дополнительные требования к составу и порядку деятельности Комиссии.

ГЛАВА 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 6. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

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

2.2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видом разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом.

3. Перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

4. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

5. 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.

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

7. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края (статья 13 настоящих Правил).

2. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов в соответствии со статьями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края.

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории сельского Поселения определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Хабаровского края, нормативно-правовыми актами городского поселения.

6. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории применительно к территории сельского поселения

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 41-43, статьями 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Ванинского муниципального района Хабаровского края.

ГЛАВА 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 10. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. По проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания в соответствии со статьями 5.1, [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175), 31 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, в Ванинском муниципальном районе Хабаровского края, утверждённом Собранием депутатов Ванинского муниципального района Хабаровского края.

ГЛАВА 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 11. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](consultantplus://offline/ref=FC48F5FC9A07C92236907E194C9DECF13327A8532A40ABA431DFEEB9C80B13C33D7EFDE606D09A9A15E90CA3BCE1894CFDED805AFDCFD9F0GC7CB) и 32 Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

ГЛАВА 6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

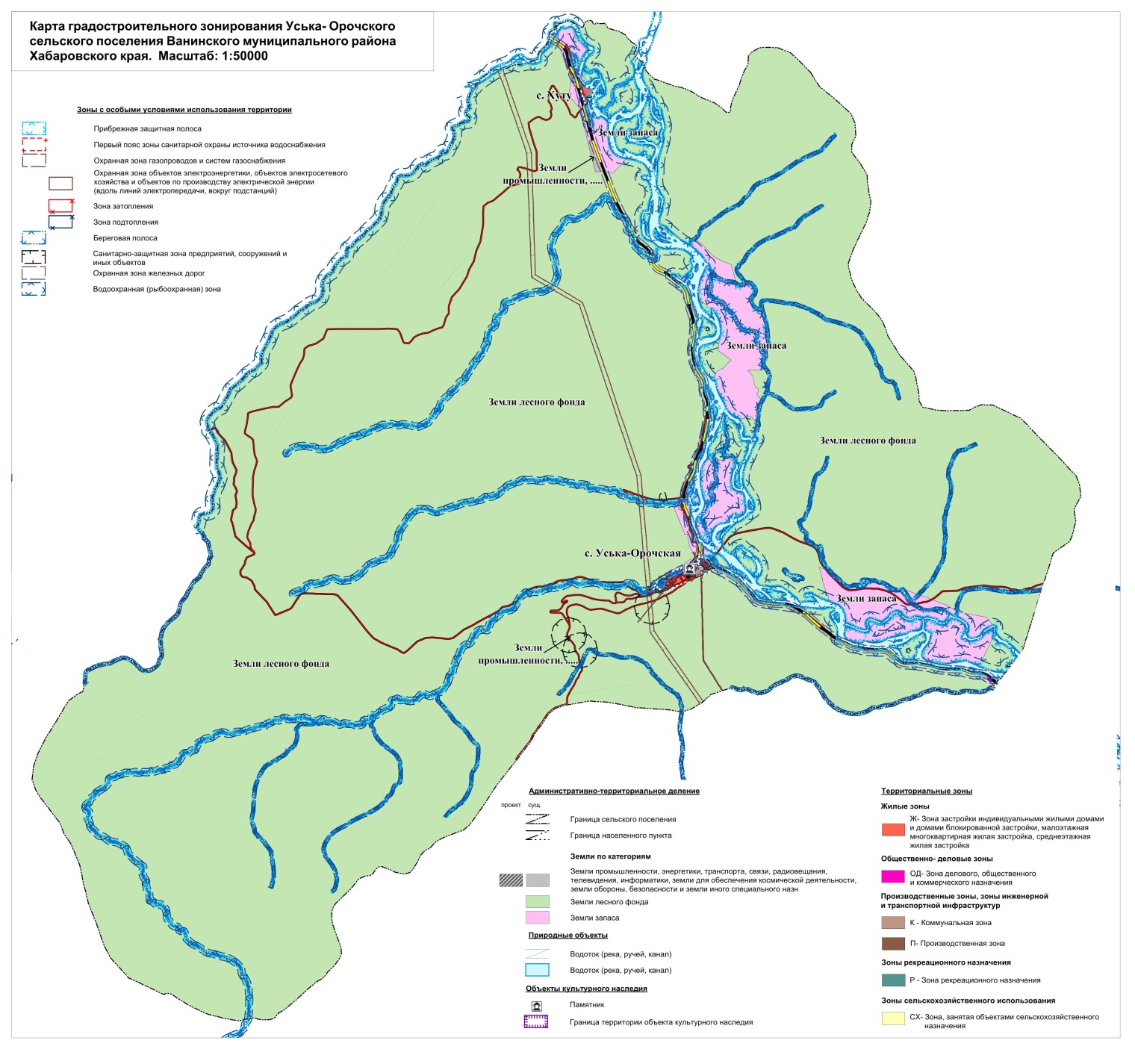
ГЛАВА 7. Градостроительное зонирование

Статья 13. Карта градостроительного зонирования.

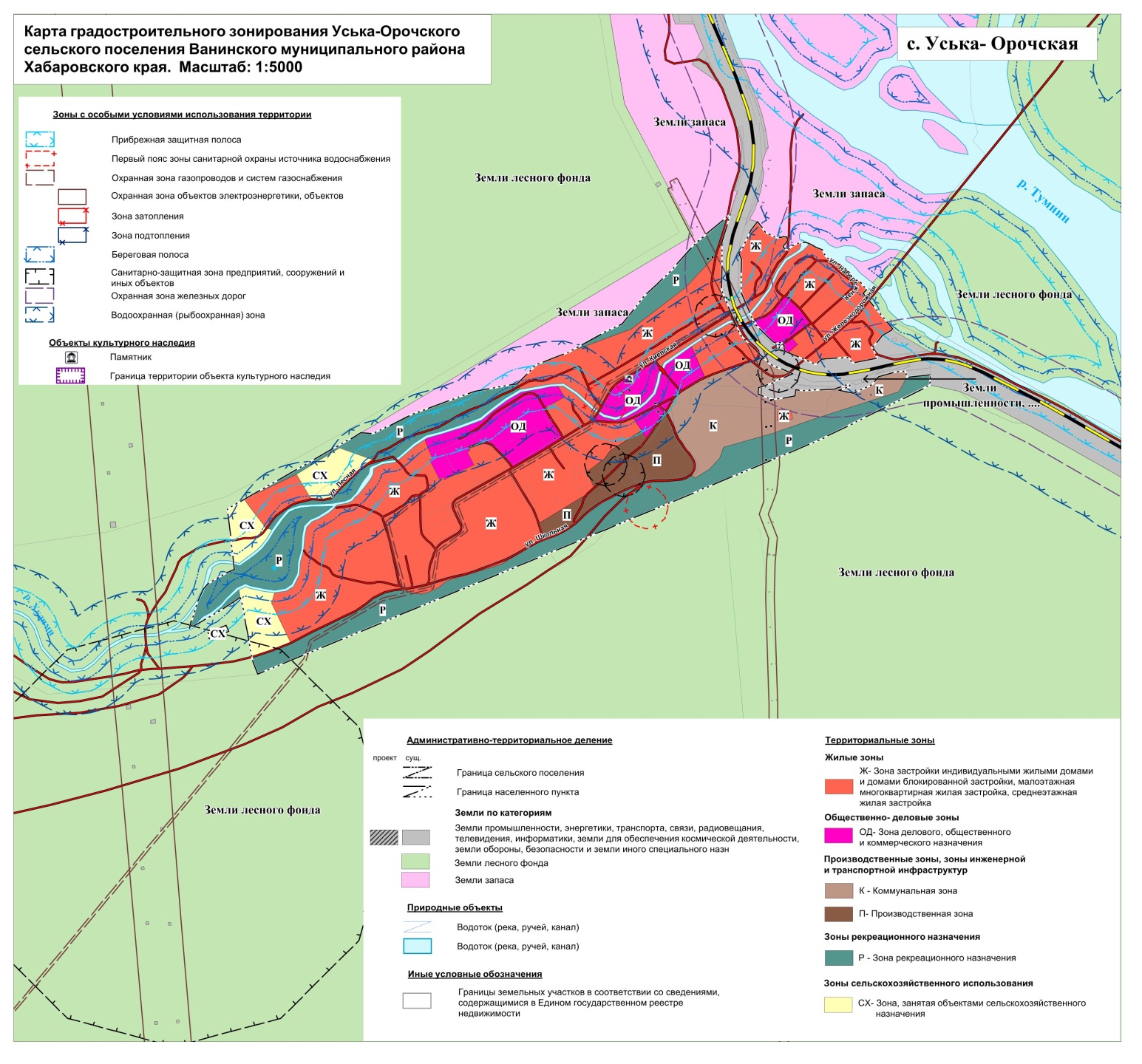
1. Карта градостроительного зонирования Уська-Орочского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ сельского поселения, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории.

В состав Правил Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края входят нижеперечисленные карты:

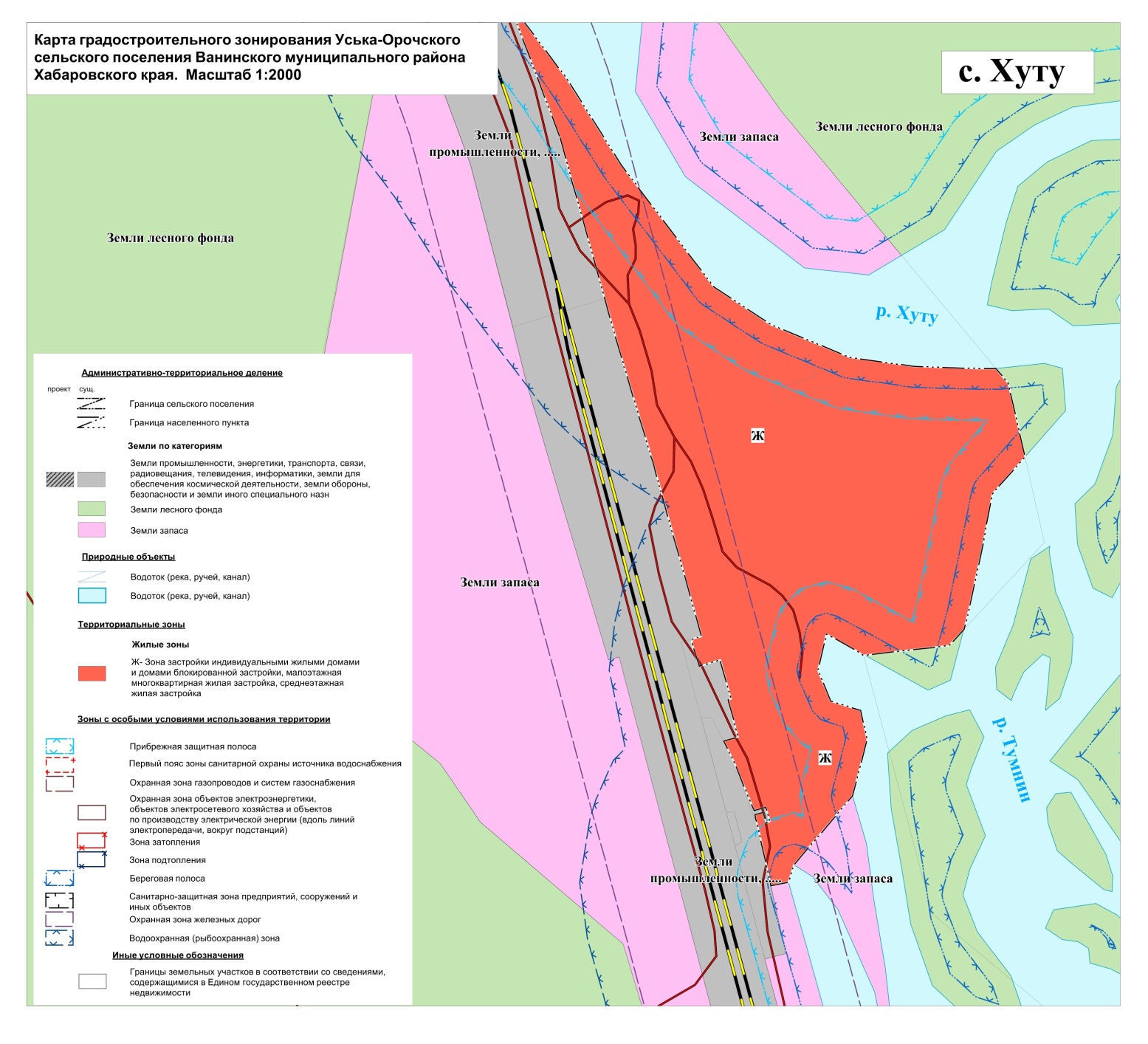
Карта градостроительного зонирования Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края:



Карта градостроительного зонирования (с. Уська-Орочская);



Карта градостроительного зонирования (с. Хуту);



Статья 14. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

В соответствии с настоящими Правилами на карте градостроительного зонирования предусматриваются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

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

2. Водоохранная (рыбоохранная) зона, Прибрежные защитные и береговые полосы

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

4. Зоны затопления и подтопления;

5. Санитарно-защитная зона от предприятий, сооружений и иных объектов;

6. Охранная зона железных дорог;

7. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, определенными с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий по экологическим условиям и нормативному режиму градостроительной деятельности.

Статья 15. Карта границ территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия (памятники истории) регионального значения на территории Уська-Орочского сельского поселения, границы территорий объектов культурного наследия регионального значения обозначены на карте градостроительного зонирования территории Уська-Орочского сельского поселения (Статья 13).

Статья 16. Карта границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности

На Карте градостроительного зонирования не установлены границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ввиду отсутствия на территории Поселения такой деятельности.

Статья 17. Карта границ территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Настоящими Правилами не устанавливается архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

На карте градостроительного зонирования не отображены территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику так же не установлены.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. Градостроительные регламенты земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 18. Виды территориальных зон, установленные в соответствии с Картой градостроительного зонирования поселения

Градостроительные регламенты устанавливаются настоящими Правилами в границах Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края в пределах границ территориальных зон в соответствии с требованиями действующего законодательства и определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством в границах водоохранных, санитарно-защитных, охранных зон, зон затопления и подтопления, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со статьей 33 ГрК РФ На карте градостроительного зонирования ([статья](#Par220) 13 настоящих Правил) на территории Уська-Орочского сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения (таблица 1):

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Кодовое  обозначение | Назначение |
| Жилые зоны | | |
| 1. | Ж | Зона смешанной жилой застройки:  Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВые ЗОНы | | |
| 2. | ОД | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА, ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР | | |
| 3. | К | Коммунальная зона |
| 4. | П | Производственная зона |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ | | |
| 5. | СХ | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | |
| 6. | Р | Зона рекреационного назначения |

# Статья 19. Градостроительный регламент. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Градостроительный регламент. Жилые зоны.

1.1. **Ж** - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка.

| Код1 | Виды разрешенного использования земельных участков (далее – ЗУ) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | | Предельная высота зданий, строений,  сооружений  (этажность) | Максимальный процент застройки в границах ЗУ, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размеры ЗУ, м | минимальная площадь ЗУ, м2 | максимальная площадь ЗУ, м2 | размещенных вдоль красных ли-ний, улиц и дорог | размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 20,0 | 400 | 2500 | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2) | не подлежит установлению | 1000 | 5000 | 5 | 3 | До 4 этажей, включая мансардный | 60 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 20,0 | 400 | 2500 | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка(2) | Не установлено | 400 | Не установлено | 5 | не подлежит установлению | 2 | не подлежит установлению |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | не подлежит установлению | 2000 | 5000 | 5 | 5 | От 5 до 8 этажей | 60 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Не установлено | Не установлено | Не установлено | 5 | 0 | не подлежит установлению | 100 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 70 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 70 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежит установлению | 2000 | не подлежит установлению | 5 | 5 | 2 | 70 |
| 4.4 | Магазины | не подлежит установлению | 100 | 2000 | 5 | 3 | 2 | 70 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 70 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежит установлению | 600 | 2000 | 5 | 3 | 2 | 70 |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. | | | | | | |
| 13.1 | Ведение огородничества | не подлежит установлению | 50 | 2000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежит установлению | 30 | не подлежит установлению | 0 | 3 | 1 | не подлежит установлению |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | не подлежит установлению | 400 | 2000 | 5 | 3 | 2 | 70 |
| 3.6 | Культурное развитие | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 70 |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 70 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 0 | 100 |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 30 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 10 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 10 |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | 100 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 70 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9 | Склад | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 10 |

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м.

2. Градостроительный регламент. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

2.1. **ОД**- Зона делового, общественного и коммерческого назначения

| Код 1 | Виды разрешенного использования земельных участков (далее – ЗУ) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размеры ЗУ, м | минимальная площадь ЗУ, м2 | максимальная площадь ЗУ, м2 | размещенных вдоль красных ли-ний, улиц и дорог | размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2) | не подлежит установлению | 1000 | 5000 | 5 | 3 | До 4 этажей, включая мансардный | 60 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | не подлежит установлению | 2000 | 5000 | 5 | 5 | От 5 до 8 этажей | 60 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 | 3 | не подлежит установлению | 100 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.2 | Социальное обслуживание | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.2.4 | Общежития | не подлежит установлению | 400 | 1000 | 5 | не подлежит установлению | 3 | 60 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | не подлежит установлению | 200 | 2000 | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликли-ническое обслуживание | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.4.2 | Стационарное меди-цинское обслуживание | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежит установлению | 2000 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 40 |
| 3.7 | Религиозное использование | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.8.1 | Государственное управление | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | 100 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.1 | Деловое управление | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.4 | Магазины | не подлежит установлению | 100 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 70 |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.6 | Общественное питание | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 70 |
| 8.3 | Обеспечение внутрен-него правопорядка | не подлежит установлению | 100 | 2000 | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. | | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 4.3 | Рынки | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 70 |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 30 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 10 |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | 100 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 70 |
| 6.9 | Склад | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 10 |

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

2. В подвальном, цокольном и втором этажах жилого здания допускается размещение встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, приведенных в Приложении В «СП 54.13330.2016. Свод Правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» (далее - СП 54.13330.2016), за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека указанных в п.4.10 СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные». При проектировании многоквартирных жилых зданий с помещениями общественного назначения следует руководствоваться [СП 118.13330](consultantplus://offline/ref=79A1AA37DD47C0FA45E9426C910E7F981055D1AB900BB55B0F7882E6ABD0552282975A9FAFDE2CA3DA36BC6C00W3M).2012\*.

3. Градостроительный регламент. Производственная, коммунальная, научно-производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

3.1. **К** – Коммунальная зона

| Код1 | Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность | Максимальный процент застройки в границах ЗУ, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры ЗУ, м | минимальная площадь ЗУ, м2 | максимальная площадь ЗУ, м2 | размещенных вдоль красных ли-ний, улиц и дорог | размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 0 | не подлежит установлению | 100 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 | 0 | не подлежит установлению | 100 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | не подлежит установлению | 200 | не подлежит  установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельнос-ти в области гидрометео-рологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | 100 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветери-нарное обслуживание | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 10 |
| 3.10.2 | Приюты для животных | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 40 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | не подлежит установлению | 2500 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 40 |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 40 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 40 |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 40 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.7 | Энергетика | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9 | Склад | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 5 | 2 | 60 |
| 6.9.1 | Складские площадки | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 8.3 | Обеспечение внутрен-него правопорядка | не подлежит установлению | 100 | 2000 | 5 | 3 | 2 | 70 |
| 11.2 | Специальное пользова-ние водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. | | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 4.4 | Магазины | не подлежит установлению | 100 | 2000 | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.6 | Общественное питание | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 10 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 10 |
| 4.1 | Деловое управление | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 10 |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 10 |

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

3.2. **П** – Производственная зона

| Код1 | Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений, этажность | Максимальный процент застройки в границах ЗУ, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры ЗУ, м | минимальная площадь ЗУ, м2 | максимальная площадь ЗУ, м2 | размещенных вдоль красных ли-ний, улиц и дорог | размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 | 0 | не подлежит установлению | 100 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | не подлежит установлению | 400 | не подлежит  установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.8.1 | Государственное управление | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельнос-ти в области гидрометео-рологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | 100 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.10.2 | Приюты для животных | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 40 |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | не подлежит установлению | 2500 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 40 |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 40 |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 40 |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 40 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.0 | Производственная деятельность | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 6.1 | Недропользование | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.4 | Пищевая промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 5 | 2 | 60 |
| 6.6 | Строительная промышленность | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 5 | 2 | 60 |
| 6.7 | Энергетика | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9 | Склад | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 5 | 2 | 60 |
| 6.9.1 | Складские площадки | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 5 | 2 | 60 |
| 6.12 | Научно-производст-венная деятельность | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 5 | 2 | 60 |
| 8.3 | Обеспечение внутрен-него правопорядка | не подлежит установлению | 100 | 2000 | 5 | 3 | 2 | 70 |
| 10.1 | Заготовка древесины | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 10.2 | Лесные плантации | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | Специальное пользова-ние водными объектами | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. | | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 4.4 | Магазины | не подлежит установлению | 100 | 2000 | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.6 | Общественное питание | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 10 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 10 |
| 4.1 | Деловое управление | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 10 |
| 4.9 | Служебные гаражи | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 10 |

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

4. Градостроительный регламент. Зоны сельскохозяйственного использования

4.1. Градостроительный регламент. **СХ** – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

| Код1 | Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах ЗУ, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры ЗУ, м | минимальная площадь ЗУ, м2 | максимальная площадь ЗУ, м2 | размещенных вдоль красных ли-ний, улиц и дорог | размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 20,0 | 400 | 2500 | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 | 0 | не подлежит установлению | 100 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельнос-ти в области гидрометео-рологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | 100 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. | | | | | | |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 3 | 3 | 2 | 60 |
| 13.1 | Ведение огородничества | не подлежит установлению | 200 | 2000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13.2 | Ведение садоводства | не подлежит установлению | 400 | 1200 | 3 | 3 | 3 | 60 |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 | 3 | 2 | 10 |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 3 | 3 | 0 | 0 |

Примечание 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.112020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

5. Градостроительный регламент. Зоны рекреационного назначения.

5.1. **Р** - Зона рекреационного назначения

| Код1 | Виды разрешенного использования земельных участков (далее –ЗУ) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | | Предельная высота зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах ЗУ, % |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размеры ЗУ, м | минимальная площадь ЗУ, м2 | максимальная площадь ЗУ, м2 | размещенных вдоль красных ли-ний, улиц и дорог | размещенных вдоль проездов и других сторон ЗУ |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *9* |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 | 0 | не подлежит установлению | 100 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | не подлежит установлению | 600 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.8.1 | Государственное управление | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельнос-ти в области гидрометео-рологии и смежных с ней областях | не подлежит установлению | 100 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.6 | Общественное питание | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 60 |
| 5.1.5 | Водный спорт | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 5.1.7 | Спортивные базы | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 5.3 | Охота и рыбалка | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 2 | 10 |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 0 | 0 | 10 |
| 8.3 | Обеспечение внутрен-него правопорядка | не подлежит установлению | 100 | 2000 | 5 | 3 | 2 | 70 |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 100 |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ. | | | | | | |
| Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 2.4 | Передвижное жилье | не подлежит установлению | 100 | не подлежит установлению | 5 | 3 | не подлежит установлению | 10 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликли-ническое обслуживание | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 10 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветери-нарное обслуживание | не подлежит установлению | 200 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 10 |
| 4.4 | Магазины | не подлежит установлению | 100 | 2000 | 5 | 3 | 2 | 60 |
| 6.8 | Связь | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | не подлежит установлению | 400 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 70 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков | | | | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежит установлению | 30 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 1 | 10 |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 10 |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9 | Склад | не подлежит установлению | 300 | не подлежит установлению | 5 | 3 | 2 | 10 |

Примечание. 1. В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения",

- 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".

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

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

2. Водоохранная (рыбоохранная) зона, Прибрежные защитные и береговые полосы

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

4. Зоны затопления и подтопления;

5. Санитарно-защитная зона от предприятий, сооружений и иных объектов;

6. Охранная зона железных дорог;

7. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения.

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

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются сетевой организацией. В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

В соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160) 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:

10 м - для линий электропередачи 1-20 кВ;

15 м - для линий электропередачи 35 кВ;

20 м - для линий электропередачи 110 кВ;

25 м - для линий электропередачи 220 кВ;

30 м - для линий электропередачи 500 кВ.

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

в) 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 м, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

г) охранные зоны вокруг подстанций устанавливаются 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, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства.

На территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

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

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

- устраивать объекты размещения отходов;

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

б) Без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

Согласно Правилам, земельные участки в пределах охранных зон не оформляются арендой и не изымаются у их собственников и землепользователей, однако, в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства, в охранных зонах устанавливаются особые условия использования территорий.

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

Кроме того, в соответствии со статьей 107 Земельного кодекса РФ, на земельных участках, расположенных в границах охранной зоны, не допускается строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении охранной зоны.

Таким образом, в случае предоставления земельных участков, попадающих в охранную зону объектов электросетевого хозяйства, потенциальные землепользователи должны быть уведомлены об особых условиях использования таких участков и необходимости соблюдения всех ограничений, установленных Земельным кодексом РФ и Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160.

В границах сельского поселения установлены охранные зоны для ВЛ 10 кВ - 10 м, ВЛ 220 кВ - 30 м.

На территории сельского поселения установлены некоторые охранные зоны объектов электроэнергетики, сведения о границах зоны внесены в ЕГРН:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Реестровый номер** |
| 1. | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: ВЛ 220 кВ Селихино-Ванино, воздушная линия электропередач, протяженность 329,67км, одноцепная, класс напряжения 220кВ., опоры от 1 до 1290 | 27:00-6.382 |
| 2. | Охранная зона воздушной линии электропередачи 220 кВ объекта «ВЛ-220 кВ Л-263 ПС "Высокогорная"- ПС "Ванино" на территории Ванинского района Хабаровского края | 27:04-6.4 |
| 3. | Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-10 Д1Ф от п/ст "М" до п.Орочи | 27:04-6.695 |

**Водоохранная (рыбоохранная) зона**

**Прибрежные защитные и береговые полосы**

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.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в соответствии со ст. 65 «Водного кодекса Российской Федерации» (ВК РФ). В границах водоохранных зон (ВОЗ) устанавливаются прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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 водоохраной зоны озер площадью более 0,5 кв. км устанавливается в размере 50 м.

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.

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.

Участки земель в пределах защитных прибрежных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

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 РФ;

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 границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

- 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;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

- 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;

- 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;

- 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;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=464192&dst=35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В пределах защитных прибрежных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается 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, составляет 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них (ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации).

Размер водоохранной зоны водных объектов составляет:

- 200 м, для рек Тумнин, Хуту, Хича;

- 100 м для рек Худями, Куту, Бобо на участке длиной от 10 до 50 км;

- 50 м, для остальных рек длиной менее 10 км.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

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

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены (включая источник водоснабжения, насосные станции, очистные сооружения воды, резервуары, водоводы). ЗСО устанавливается в соответствии с действующими нормами – СанПиН 2.1.4.1110-02 «ЗСО источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Зоны охраны предусматриваются на всех проектируемых и реконструируемых водопроводах хозяйственно-питьевого назначения.

Граница I пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании.

Параметры II пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливается расчетом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 суток.

Параметры III пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчетом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

*Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения*

*Мероприятия по первому поясу*

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

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

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и твердых коммунальных отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

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

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

*Мероприятия по второму и третьему поясам*

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

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

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

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

Также не допускается в пределах второго пояса:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Ширина санитарно-защитной полосы принимается по обе стороны от крайних линий водопровода:

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

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

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

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов не допускается:

- наличие источников загрязнения почвы и грунтовых вод;

- прокладка водоводов по территории объектов размещения отходов, полей орошения, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Зоны затопления и подтопления**

1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Зоны затопления, подтопления считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зонах затопления, подтопления, соответствующих изменений в сведения о таких зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

Зоны затопления и подтопления на территории Уська-Орочского сельского поселения установлены. Сведения внесены в ЕГРН.

Перечень установленных зон затопления и подтопления, расположенных на территории сельского поселения с. Уська-Орочская, сведения, о границах которых внесены в ЕГРН

| **№**  **п/п** | **Характеристики зоны затопления, подтопления** | **Реестровый**  **номер в ЕГРН** |
| --- | --- | --- |
| 1. | паводок 1% обеспеченности | 27:04-6.838 |
| 2. | Сильное подтопление (глубина залегания грунтовых вод менее 0,3 м) | 27:04-6.837 |
| 3. | Умеренное подтопление (глубина залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 м) | 27:04-6.839 |
| 4. | Слабое подтопление (глубина залегания грунтовых вод от 2 до 3 м) | 27:04-6.840 |

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса РФ запрещается:

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

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с СП 104.13330.2016 «Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления» *Защиту территорий от затопления следует осуществлять:*

-обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;

-искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

-аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

*Для защиты территорий от подтопления следует применять:*

-дренажные системы;

-противофильтрационные экраны и завесы, проектируемые по СП 22.13330;

-вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;

-прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;

-регулирование уровенного режима водных объектов;

-посадку деревьев с поверхностной корневой системой;

-технические решения, направленные на защиту водонесущих инженерных коммуникаций от повреждений, вызванных просадками грунта вследствие его подмыва, корнями растений и т.п. (защитные обоймы, футляры, прикорневые барьеры, усиленная гидроизоляция).

**Санитарно-защитная зона от предприятий, сооружений и иных объектов**

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых санитарными правилами не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности застройщиком за счет собственных средств разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

-нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**Охранная зона железных дорог**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» для железных дорог могут устанавливаться охранные зоны в случае прохождения железнодорожных путей:

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Вместе с тем в соответствии с Приказом Минтранса РФ от 06 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» за пределами полосы отвода, где должны быть проведены фитомелиоративные мероприятия, необходимо установить зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

Ширина охранной зоны должна быть:

- не менее 500 метров – в пустынных и полупустынных районах;

- не менее 100 метров – в остальных районах.

Сведения об охранной зоне железной дороги на территории поселения отсутствуют в ЕГРН. Проектом генерального плана размер охранной зоны установлен 100 м. Сведения о зоне с особыми условиями внесены в проект ориентировочно, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

**Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения**

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

* вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;
* вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны;
* вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
* вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
* вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древеснокустарниковой растительности – в виде просек шириной 6 м, по 3 м с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

На территории охранных зон газопроводов запрещается (юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующими объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющими в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность):

1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
2. сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
3. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
4. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
5. устраивать объекты размещения отходов и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
6. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
7. разводить огонь и размещать источники огня;
8. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
9. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
10. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Перечень объектов газоснабжения, расположенных на территории сельского поселения, для которых Проектом определена ориентировочная охранная зона:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Размер охранной зоны, м.** |
| 1. | Газопровод-отвод к ГРС Снежный, ГРС Уктур, ГРС Высокогорный, ГРС Кенада, ГРС Тулучи, ГРС Тумнин, ГРС Уська-Орочское, ГРС Монгохто, ГРС Майская | 3\* |
| 2. | Газопровод межпоселковый ГРС Уська-Орочское - с. Уська-Орочская | 3\* |

\* сведения о зоне с особыми условиями использования территории отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, внесены ориентировочно, размер зоны подлежит в дальнейшем уточнению.

**Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объекта культурного наследия**

В границах Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края расположен объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации "Обелиск в честь воинов, жителей с. Уська-Орочская, героически погибших на фронтах Великой Отечественной Войны" (Ванинский район, с. Уська-Орочская). Принят на государственную охрану Решением исполнительного комитета Хабаровского краевого Совета депутатов трудящихся от 14.02.1957 № 65 "Об охране историко-революционных и археологических памятников края". Зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 271710897310005.

Приказом Управления Государственной охраны объектов культурного наследия от 14.10.2024 №72 утверждены границы территории и режим использования земель в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории) регионального значения "Обелиск в честь воинов, жителей с. Уська-Орочская, героически погибших на фронтах Великой Отечественной Войны", 1941-1945 гг., Хабаровский край, Ванинский район, с. Уська-Орочская. Сведения о границах территории объекта культурного наследия внесены в ЕГРН, присвоен реестровый номер 27:04-8.106.

Согласно пункту 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон № 73-ФЗ) для объекта культурного наследия установлена защитная зона, в границах которой в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. В границах населенного пункта границы защитной зоны устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника.

В границах Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района Хабаровского края имеются два выявленных объекта культурного наследия (памятники археологии):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование ОКН** | **Местонахождение ОКН** |
| 1. | Чепсары. Поселение-1 | Хабаровский край, Ванинский муниципальный район, Уська-Орочское сельское поселение |
| 2. | Чепсары. Поселение-2 | Хабаровский край, Ванинский муниципальный район, Уська-Орочское сельское поселение |

\*Согласно п. 10 ст. 20 Закона № 73-ФЗ и приказу Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию» информация о местонахождении памятников археологии не подлежит опубликованию.

Рассматриваемая территория расположена вне зон охраны объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Территория Уська-Орочского сельского поселения Ванинского муниципального района ранее не подвергалась сплошным историко-культурным исследованиям, но относится к зоне с возможным обнаружением объектов археологии и сохранившихся участков культурного слоя. Наиболее перспективными местами являются берега и долина реки Тумнин, стариц, ручьев, поверхности надпойменных, береговых террас, релок, скальные обнажения и пещеры.

Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» установлено, что на территориях, предназначенных для проектирования и строительства проектируемых объектов, в целях исключения разрушения объектов культурного наследия и объектов, обладающих их признаками, необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы, которая осуществляется до начала проведения всех землеустроительных работ в теплый период года (статьи 30-32).

Учитывая требования статьи 30 Закона № 73-ФЗ государственная историко-культурная экспертиза земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению (при условии, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих их признаками), является обязательной.

Государственная историко-культурная экспертиза проводится экспертами, аттестованными в установленном порядке Министерством культуры Российской Федерации.

Статья 21.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах установленных территориальных зон, применительно к которым установлены градостроительные регламенты, не устанавливались, поскольку на территории поселения не предусматривается на расчетный срок осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий (статья 16 настоящих Правил).