

**Часть II. Правила землепользования и застройки Малосердобинского сельсовета
Малосердобинского района Пензенской области. Карты градостроительного зонирования.**

Статья 16. Состав картографических материалов

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Карта градостроительного зонирования территории	Масштаб 1:25 000
2	Карта зон с особыми условиями использования территории	Масштаб 1:25 000
3	Карта зон с особыми условиями использования территории (фрагмент с. Малая Сердоба)	Масштаб 1:10 000
4	Карта зон с особыми условиями использования территории (фрагмент с. Саполга, с. Теплое, с. Круглое)	Масштаб 1:10 000

Статья 17. Виды территориальных зон по основному функциональному назначению

Состав основных видов функциональных зон отражен в материалах Генерального плана на схеме функционального зонирования территории.

Карта градостроительного зонирования территории, в зависимости от современного использования и решений Генерального плана, определяет:

- виды территориальных зон по их основному использованию;
- границы территориальных зон;
- индексы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

№ п/п	Индекс зоны	Наименование территориальной зоны
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ		
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж-2	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ		
1	ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
2	ОД-2	Зона специализированной общественной застройки
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
1	П-1	Производственная зона
2	И-1	Зона инженерной инфраструктуры
3	ТР-1	Зона транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

1	СХ-1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
2	СХ-2	Иная зона сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
1	ЗР-1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
2	ЗР-2	Зона отдыха
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
1	ЗС-1	Зона кладбищ
2	ЗС-2	Зона складирования и захоронения отходов

Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон приведены в приложении № 1 к настоящим Правилам.

Часть 3. Градостроительные регламенты

Статья 18. Общие положения о градостроительном регламенте

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

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Земли и земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьей 36 ГрК РФ.

4. Градостроительные регламенты в части ограничений или запрета использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории установлены статьей 27 настоящих Правил в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 19. Виды разрешенного использования

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

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Виды разрешенного использования (далее - ВРИ) земельных участков в настоящих Правилах определяются в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 20. Градостроительные регламенты для жилых зон

В состав жилых зон включены:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2).

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий,

стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Земельный участок для индивидуального жилищного строительства предназначен для возведения одного жилого дома и размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений, необходимых для его обслуживания. Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.

В соответствии с Классификатором, вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Индекс: Ж-1.

Зона установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий современной малоэтажной застройки (индивидуальными и блокированными жилыми домами), где преимущества жилья с отдельным входом для большинства домохозяйств и собственным участком сочетаются с наличием в пешеходной доступности объектов торговли и услуг. Сочетание в одной зоне двух типов застройки предусмотрено в целях более рационального использования территории с учетом ее планировочных особенностей, а также параметров земельных участков.

Общие параметры застройки:

- плотность застройки территории (мин./макс.) - 4 - 8 тыс. кв. м/га;
- плотность населения (мин./макс.) - 50 - 80 чел./га;
- плотность улично-дорожной сети (мин./макс.) - 10 - 15 км/ кв. км;
- жилищная обеспеченность (мин./макс.) - 35 - 50 кв. м/чел;
- обеспеченность озелененными территориями (мин.) - 30 кв. м/ чел.;
- доля озелененных территорий в территориях общего пользования (мин.) - 15 %.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в части минимальной и максимальной площади не подлежат установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению для земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения настоящих Правил.

Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению для земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в отношении которых осуществлен кадастровый учет до утверждения Правил.

Градостроительные регламенты для зоны застройки индивидуальными жилыми домами представлены в таблице 1.

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Индекс: Ж-2.

Зона установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов. Территориальная зона выделена для формирования жилых районов многоквартирных домов не выше трех этажей включительно и малоэтажной жилой застройки с участками при квартирах, блокированной и секционной с минимально разрешенным набором услуг местного значения, а также объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.

Общие параметры застройки:

- плотность застройки территории (мин./макс.) - 4 - 8 тыс. кв. м/га;
- плотность населения (мин./макс.) - 50 - 80 чел./га;
- плотность улично-дорожной сети (мин./макс.) - 10 - 15 км/ кв. км;
- жилищная обеспеченность (мин./макс.) - 35 - 50 кв. м/чел;
- обеспеченность озелененными территориями (мин.) - 30 кв. м/ чел;
- доля озелененных территорий в территориях общего пользования (мин.) - 15 %.

Градостроительные регламенты для зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки представлены в таблице 2.

Статья 21. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1);
- специализированная общественно-деловая зона (ОД-2).

Многофункциональная общественно-деловая зона

Индекс: ОД-1.

Зона установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства. Территориальная зона выделена для размещения объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанными с обслуживанием зоны.

Градостроительные регламенты для многофункциональной общественно-деловой зоны представлены в таблице 3.

Зона специализированной общественной застройки

Индекс: ОД-2.

Зона установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения. Территориальная зона выделена для размещения объектов здравоохранения, социального и коммунально-бытового назначения, культуры, образования, науки, спорта, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Градостроительные регламенты для зоны специализированной общественной застройки представлены в таблице 4.

Статья 22. Градостроительные регламенты для производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включены:

- производственная зона (П-1);
- зона инженерной инфраструктуры (И-1);
- зона транспортной инфраструктуры (ТР-1).

Производственная зона

Индекс: П-1.

Территориальная зона выделена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Градостроительные регламенты для производственной зоны представлены в таблице 5.

Зона инженерной инфраструктуры

Индекс: И-1.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Градостроительные регламенты для зоны инженерной инфраструктуры представлены в таблице 6.

Зона транспортной инфраструктуры

Индекс: ТР-1.

Территориальная зона выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

Градостроительные регламенты для зоны транспортной инфраструктуры представлены в таблице 7.

Статья 23. Градостроительные регламенты для зоны сельскохозяйственного использования

В состав зоны сельскохозяйственного назначения включена:

- производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-1);
- иная зона сельскохозяйственного использования (СХ-2).

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Индекс: СХ-1.

Территориальная зона выделена для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

Градостроительные регламенты для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий представлены в таблице 8.

Иная зона сельскохозяйственного использования

Индекс: СХ-2.

Территориальная зона выделена для территорий сельскохозяйственного использования (в том числе сельскохозяйственных угодий) в границах населенных пунктов без права возведения объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты для иной зоны сельскохозяйственного использования представлены в таблице 9.

Статья 24. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационных зон включены:

- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (ЗР-1);
- зона отдыха (ЗР-2).

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Индекс: ЗР-1.

Территориальная зона выделена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования.

Градостроительные регламенты для зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) в таблице 10.

Зона отдыха

Индекс: ЗР-2

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий отдыха граждан и туризма, занятий физической культурой и спортом.

Градостроительные регламенты для зоны отдыха представлены в таблице 11.

Статья 25. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

В состав зоны, зоны специального назначения включены:

- зона кладбищ (ЗС-1);
- зона складирования и захоронения отходов (ЗС-2).

Зона кладбищ

Индекс: ЗС-1.

Территориальная зона выделена для организации мест погребения, кремации и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг.

Градостроительные регламенты для зоны кладбищ представлены в таблице 12.

Зона складирования и захоронения отходов

Индекс: ЗС-2.

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов, а также скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов.

Градостроительные регламенты для зоны складирования и захоронения отходов представлены в таблице 13.

Ж-1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			min	max	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 (600)*	устанавливаются органами местного самоуправления**	3/-	40	3 м - до жилого дома; 1 м - до хозяйственных построек (без содержания скота и птицы) и отдельно стоящего гаража
* Минимальная площадь участка в условиях сложившейся застройки - 400 кв. м, для вновь предоставляемых земельных участков - 600 кв. м. ** Максимальная ширина земельного участка – 30 м. Максимальная площадь предоставляемых бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в соответствии с Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО (с последующими изменениями), составляет 2000 кв. м.							
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400 (600)*	устанавливаются органами местного самоуправления**	3/-	40	3 м – до жилого дома; 4 м – до постройки для содержания скота и птицы; 1 м – до хозяйственных построек (баня, гараж и др.)
* Минимальная площадь участка в условиях сложившейся застройки - 400 кв. м, для вновь предоставляемых земельных участков - 600 кв. м. Максимальная площадь земельных участков предоставляемых бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в соответствии с Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО (с последующими изменениями), составляет 2000 кв. м. ** Максимальная ширина земельного участка – 30 м.							
3	2.3	Блокированная жилая застройка	200 (400)*	400 (1500)**	3/-	30 (для блокированных домов, состоящих из 2-х блоков) 80 (для блокированных домов, состоящих из 3-х блоков и более)	3 м***
* Площадь участка одного блока блокированного дома, состоящего из 2-х блоков – 400 кв. м, площадь участка для одного блока блокированного дома, состоящего из 3-х блоков и более – 200 кв.м. Ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда для блокированного дома, состоящего из 2-х блоков) - 12 м. Ширина и глубина участка для блокированных домов, состоящих из 3-х блоков и более не подлежит установлению. ** Площадь участка одного блока блокированного дома, состоящего из 2-х блоков – 1500 кв. м, площадь участка для одного блока блокированного дома состоящего из 3-х блоков и более - 400 кв. м. Ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда для блокированного дома, состоящего из 2-х блоков) - 30 м. Ширина и глубина участка для блокированных домов, состоящих из 3-х блоков и более не подлежит установлению.							

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			min	max	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
*** Минимальные отступы устанавливаются:							
- до границ земельных участков блокированной застройки, примыкающих к землям общего пользования для жилых домов и хозяйственных построек – 3 м;							
- до границ земельных участков, не являющихся линиями блокировки жилых блоков, расстояние до жилого дома – 3 м;							
- до хозяйственных построек – 0 м (в случае, когда хозяйственные постройки на соседних участках сблокированы);							
- до хозяйственных построек - 1 м (в случае, когда хозяйственные постройки не сблокированы).							
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	1500	3/-	80	3 м
5	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	1500	3/-	80	3 м
6	3.2.3	Оказание услуг связи	200	3000	3/-	80	3 м
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1000	5000	3/-	80	3 м
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1100*	не подлежит установлению	3/-	не подлежит установлению	9,5 м
* Для дошкольного образования – 1100 кв. м, для начального общего образования и основного общего образования – 12400 кв. м; для начального общего образования, основного общего образования и среднего общего образования – 15150 кв. м.							
9	4.4	Магазины	200	1600	3/-	80	3 м
10	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
11	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
12	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.1.1	Малотажная многоквартирная жилая застройка	600	5000	4/-	60	3 м
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению*				
* Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.							
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	10	5000	3/-	60	не подлежит установлению*
* Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.							
4	3.3	Бытовое обслуживание	100	1500	3/-	80	3 м
5	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	3/-	80	3 м

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			min	max	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
6	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	200	5000	3/-*	не подлежит установлению	
* Устанавливается для молельных домов. Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог предельное количество этажей или предельная высота не подлежит установлению.							
7	3.7.2	Религиозное управление и образование	1000	5000	3/-	80	3 м
8	3.8.1	Государственное управление	1000	5000	3/-	80	3 м
9	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	1500	3/-	80	3 м
10	4.1	Деловое управление	200	1500	3/-	80	3 м
11	4.3	Рынки	850	2550	3/-	80	3 м
12	4.5	Банковская и страховая деятельность	200	1500	3/-	80	3 м
13	4.6	Общественное питание	200	1500	3/-	80	3 м
14	4.7	Гостиничное обслуживание	550	1400	3/-	80	3 м
15	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению*		1/-	80	3 м
* Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов и требований технических регламентов.							
16	4.9.1.3	Автомобильные мойки*	200	1000	2/-	80	3 м
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. * Размещаются только на территориях непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.							
17	4.9.1.4	Ремонт автомобилей*	200	1000	2/-	80	3 м
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. * Размещаются только на территориях непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.							
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению				
19	13.1	Ведение огородничества	400	1500	не подлежит установлению		
20	13.2	Ведение садоводства	400	1500	3/-	20	3 м - до жилого дома; 1 м - до хозяйственных построек (без содержания скота и птицы) и отдельно стоящего гаража

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются статьей 26 настоящих Правил.

Таблица 2

Ж-2 - ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	600	5000	4/-	40	3 м
2	2.3	Блокированная жилая застройка	200 (400)*	400 (1500)**	3/-	30 (для блокированных домов, состоящих из 2-х блоков) 80 (для блокированных домов состоящих из 3-х блоков и более)	0 м (3 м) ***
* Площадь участка одного блока блокированного дома, состоящего из 2-х блоков – 400 кв. м, площадь участка для одного блока блокированного дома, состоящего из 3-х блоков и более – 200 кв.м. Ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда для блокированного дома, состоящего из 2-х блоков) - 12 м. Ширина и глубина участка для блокированных домов, состоящих из 3-х блоков и более не подлежит установлению. ** Площадь участка одного блока блокированного дома, состоящего из 2-х блоков – 1500 кв. м, площадь участка для одного блока блокированного дома состоящего из 3-х блоков и более - 400 кв. м. Ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда для блокированного дома, состоящего из 2-х блоков) - 30 м. Ширина и глубина участка для блокированных домов, состоящих из 3-х блоков и более не подлежит установлению. *** Минимальные отступы устанавливаются: - до границ земельных участков блокированной застройки, примыкающих к землям общего пользования для жилых домов и хозяйственных построек – 3 м; - до границ земельных участков, не являющихся линиями блокировки жилых блоков, расстояние до жилого дома – 3 м; - до хозяйственных построек – 0 м (в случае, когда хозяйственные постройки на соседних участках сблокированы); - до хозяйственных построек - 1 м (в случае, когда хозяйственные постройки не сблокированы).							
3	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	1500	3/-	80	3 м
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	1500	3/-	80	3 м
5	3.2.3	Оказание услуг связи	200	3000	3/-	80	3 м
6	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое	1000	5000	3/-	80	3 м

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			min	max	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м
1	2	3	4	5	6	7	8
		обслуживание					
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1100*	не подлежит установлению	3/-	не подлежит установлению	9,5 м
* Для дошкольного образования – 1100 кв. м, для начального общего образования – 5500 кв. м, для начального общего образования и основного общего образования – 12400 кв. м; для начального общего образования, основного общего образования и среднего общего образования – 15150 кв. м.							
8	4.4	Магазины	200	1600	3/-	80	3 м
9	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
11	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 (600)*	**	3/-	40	3 м - до жилого дома; 1 м - до хозяйственных построек (без содержания скота и птицы) и отдельно стоящего гаража
* Минимальная площадь участка в условиях сложившейся застройки - 400 кв. м, для вновь предоставляемых земельных участков - 600 кв. м. ** Максимальная ширина земельного участка – 30 м. Максимальная площадь земельных участков предоставляемых бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в соответствии с Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО (с последующими изменениями), составляет 2000 кв. м.							
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400 (600)*	**	3/-	40	3 м – до жилого дома; 4 м – до постройки для содержания скота и птицы); 1 м – до хозяйственных построек (баня, гараж и др.)
* Минимальная площадь участка в условиях сложившейся застройки - 400 кв. м, для вновь предоставляемых земельных участков - 600 кв. м. Максимальная площадь земельных участков предоставляемых бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в соответствии с Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО (с последующими изменениями), составляет 2000 кв. м. ** Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются органами местного самоуправления. Максимальная ширина земельного участка – 30 м.							
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению*				
* Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.							
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	10	5000	3/-	60	не подлежит установлению*

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Пределные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м				Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
					max	Пределное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %		Минимальные отступы от границ земельного участка, м
			min	4					
1	2	3	4	5	6	7	8		
* Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.									
5	3.3	Бытовое обслуживание	100	1500	3/-	80	3		
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	3/-	80	3		
7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	200	5000	3/-*	не подлежит установлению			
* Устанавливается для молельных домов. Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог предельное количество этажей или предельная высота не подлежит установлению.									
8	3.7.2	Религиозное управление и образование	1000	5000	3/-	80	3		
9	3.8.1	Государственное управление	1000	5000	3/-	80	3		
10	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	1500	3/-	80	3		
11	4.1	Деловое управление	200	1500	3/-	80	3		
12	4.3	Рынки	850	2550	3/-	80	3		
13	4.5	Банковская и страховая деятельность	200	1500	3/-	80	3		
14	4.6	Общественное питание	200	1500	3/-	80	3		
15	4.7	Гостиничное обслуживание	550	1400	3/-	80	3		
16	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению*		1/-	80	3 м		
* Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов и требований технических регламентов.									
17	4.9.1.3	Автомобильные мойки*	200	1000	2/-	80	3		
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. * Размещаются только на территориях непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети									
18	4.9.1.4	Ремонт автомобилей*	200	1000	2/-	80	3		
* Размещаются только на территориях непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети									
19	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются статьей 26 настоящих Правил.

ОД-1 - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			min	max	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
1	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	1500	3/-	80	3 м	
2	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	1500	3/-	80	3 м	
3	3.2.3	Оказание услуг связи	200	3000	3/-	80	3 м	
4	3.3	Бытовое обслуживание	100	1500	3/-	80	3 м	
5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1100*	не подлежит установлению	3/-	не подлежит установлению	9,5 м	
		* Для дошкольного образования – 1100 кв. м, для начального общего образования и основного общего образования – 12400 кв. м; для начального общего образования, основного общего образования и среднего общего образования – 15150 кв. м.						
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	10000	3/-	80	3 м	
7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	200	5000	3/-*	не подлежат установлению		
		* Устанавливается для молельных домов. Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог предельное количество этажей или предельная высота не подлежит установлению.						
8	3.8.1	Государственное управление	1000	5000	3/-	80	3 м	
9	4.1	Деловое управление	200	1500	3/-	80	3 м	
10	4.4	Магазины	200	3000	3/-	80	3 м	
11	4.5	Банковская и страховая деятельность	200	2500	3/-	80	3 м	
12	4.6	Общественное питание	200	3000	3/-	80	3 м	
13	4.7	Гостиничное обслуживание	550	2750	3/-	80	3 м	
14	4.8.1	Развлекательные мероприятия	400	1500	3/-	80	3 м	
15	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению					
16	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению					
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
18	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			числе их площадь, кв. м	границ застройки в границах земельного участка, %			
1	2	3	4	5	6	7	8
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 (600)*	устанавливаются органами местного самоуправления**	3/-	40	3 м – до жилого дома; 1 м – до хозяйственных построек (без содержания скота и птицы) и отдельно стоящего гаража
* Минимальная площадь участка в условиях сложившейся застройки - 400 кв. м, для вновь предоставляемых земельных участков - 600 кв. м. Максимальная площадь земельных участков предоставляемых бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в соответствии с Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО (с последующими изменениями), составляет 2000 кв. м. ** Максимальная ширина земельного участка – 30 м.							
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400 (600)*	устанавливаются органами местного самоуправления**	3/-	40	3 м – до жилого дома; 4 м – до постройки для содержания скота и птицы); 1 м – до хозяйственных построек (баня, гараж и др.)
* Минимальная площадь участка в условиях сложившейся застройки - 400 кв. м, для вновь предоставляемых земельных участков - 600 кв. м. ** Максимальная ширина земельного участка – 30 м. Максимальная площадь земельных участков предоставляемых бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в соответствии с Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО (с последующими изменениями), составляет 2000 кв. м.							
3	2.3	Блокированная жилая застройка	200 (400)*	400 (1500)**	3/-	30 (для блокированных домов, состоящих из 2-х блоков) 80 (для блокированных домов состоящих из 3-х блоков и более)	3 м ***
* Площадь участка одного блока блокированного дома, состоящего из 2-х блоков – 400 кв. м, площадь участка для одного блока блокированного дома, состоящего из 3-х блоков и более – 200 кв.м. Ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда для блокированного дома, состоящего из 2-х блоков) - 12 м. Ширина и глубина участка для блокированных домов, состоящих из 3-х блоков и более не подлежит установлению. ** Площадь участка одного блока блокированного дома, состоящего из 2-х блоков – 1500 кв. м, площадь участка для одного блока блокированного дома состоящего из 3-х блоков и более - 400 кв. м. Ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда для блокированного дома, состоящего из 2-х блоков) - 30 м. Ширина и глубина участка для блокированных домов, состоящих из 3-х блоков и более не подлежит установлению. *** Минимальные отступы устанавливаются: - до границ земельных участков блокированной застройки, примыкающих к землям общего пользования для жилых домов и хозяйственных построек – 3 м; - до границ земельных участков, не являющихся линиями блокировки жилых блоков, расстояние до жилого дома – 3 м; - до хозяйственных построек – 0 м (в случае, когда хозяйственные постройки на соседних участках сблокированы); - до хозяйственных построек - 1 м (в случае, когда хозяйственные постройки не сблокированы).							

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
					Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка		
			min	max				Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м
1	2	3	4	5	6	7	8	
4	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению*					
* Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.								
5	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600	5000	4/-	40	3	
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	10	5000	3/-	60	не подлежит установлению*	
* Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.								
7	3.2.4	Общесития	600	4000				
8	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1000	5000	3/-	80	3 м	
9	3.7.2	Религиозное управление и образование	1000	5000	3/-	80	3 м	
10	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	1500	3/-	80	3 м	
11	4.3	Рынки	850	2550	3/-	80	3 м	
12	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению*		1/-	80	3 м	
* Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов и требований технических регламентов.								
13	4.9.1.3	Автомобильные мойки*	200	1000	2/-	80	3 м	
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.								
* Размещаются только на территориях непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.								
14	4.9.1.4	Ремонт автомобилей*	200	1000	2/-	80	3 м	
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.								
* Размещаются только на территориях непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.								
15	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению					

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются статьей 26 настоящих Правил.

ОД-2 - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Таблица 4

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
----------	------------	-----------------------------	---	---

			земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
1	2	3	min	max	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.2.1	Дома социального обслуживания	400	5000	3/-	60	3 м
2	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	200	1500	3/-	80	3 м
3	3.2.3	Оказание услуг связи	200	3000	3/-	80	3 м
4	3.3	Бытовое обслуживание	100	1500	3/-	80	3 м
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1000	5000	3/-	80	3 м
6	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	6090	не подлежит установлению	3/-	не подлежит установлению*	3 м
* Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.							
7	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1100*	не подлежит установлению	3/-	не подлежит установлению	9,5 м
* Для дошкольного образования – 1100 кв. м, для начального общего образования и основного общего образования – 12400 кв. м; для начального общего образования, основного общего образования и среднего общего образования – 15150 кв. м.							
8	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	400	10000	3/-	80	3 м
9	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	10000	3/-	80	3 м
10	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	200	5000	3/-*	не подлежит установлению	
* Устанавливается для молельных домов. Для церквей, соборов, храмов, часовен, мечетей, синагог предельное количество этажей или предельная высота не подлежит установлению.							
11	4.4	Магазины	200	3000	3/-	80	3 м
12	4.6	Общественное питание	200	3000	3/-	80	3 м
13	4.7	Гостиничное обслуживание	550	2750	3/-	80	3 м
14	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях			не подлежит установлению		
15	5.1.3	Площадки для занятий спортом			не подлежит установлению		
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть			не подлежит установлению		
17	12.0.2	Благоустройство территории			не подлежит установлению		
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400 (600)*	устанавливаются органами	3/-	40	3 м – до жилого дома; 4 м – до постройки для

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м			Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			min	max	местного самоуправления**	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
1	2	3	4	5		6	7	8
		участок)			местного самоуправления**			содержания скота и птицы); 1 м – до хозяйственных построек (баня, гараж и др.)
* Минимальная площадь участка в условиях сложившейся застройки - 400 кв. м, для вновь предоставляемых земельных участков - 600 кв. м. Максимальная площадь земельных участков предоставляемых бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства в соответствии с Законом Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО (с последующими изменениями), составляет 2000 кв. м. ** Максимальная ширина земельного участка – 30 м.								
2	2.1.1	Малозатяжная многоквартирная жилая застройка	600	5000		4/-	40	3
3	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению*					
* Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.								
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	10	5000		3/-	60	не подлежит установлению*
* Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.								
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	1500		3/-	60	не подлежит установлению*
6	3.2.4	Общезития	600	4000		4/-	80	3 м
7	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	1500		3/-	80	3 м
8	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению*			1/-	80	3 м
* Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов и требований технических регламентов.								
9	4.9.1.3	Автомобильные мойки*	200	1000		2/-	80	3 м
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. * Размещаются только на территориях непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.								
10	4.9.1.4	Ремонт автомобилей*	200	1000		2/-	80	3 м
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения. * Размещаются только на территориях непосредственно прилегающих к улично-дорожной сети.								
11	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	400	1500		3/-	80	3 м

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются статьей 26 настоящих Правил.

П-1 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			min	max	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
1	2	3	4	5	8	9	10
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	10	5000	3/-	60	не подлежит установлению*
* Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройкой.							
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	1500	3/-	60	3 м
3	3.3	Бытовое обслуживание	100	1500	3/-	80	3 м
4	3.9.3	Проведение научных испытаний*	1000	5000	3/-	80	3 м
* Допускается в качестве основного вида использования размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки в области промышленности.							
5	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	1500	3/	80	3 м
6	3.10.2	Приюты для животных	600	2000	2/- Для содержания животных – 1/-	не подлежит установлению	3 м
7	4.1	Деловое управление	200	1500	3/-	80	3 м
8	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению*		1/-	80	3 м
* Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов и требований технических регламентов.							
9	4.9.1.3	Автомобильные мойки	200	1000	2/-	80	3 м
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.							
10	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность				не подлежат установлению	
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны и от таких объектов до объектов иного назначения.							
11	6.3	Легкая промышленность				не подлежат установлению	
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны и от таких объектов до объектов иного назначения.							
12	6.4	Пищевая промышленность				не подлежат установлению	
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны и от таких объектов до объектов иного назначения.							
13	6.6	Строительная промышленность				не подлежат установлению	
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны и от таких объектов до объектов иного назначения.							
14	6.9.1	Складские площадки				не подлежат установлению	
При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны и от таких объектов до объектов иного назначения.							

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка	
			min	max			Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	10	5000	3/-	60	не подлежит установлению*
* Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей застройки.							
2	6.7	Энергетика	не подлежат установлению				
3	6.8	Связь	не подлежат установлению				
4	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению *				
* Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов и требований технических регламентов.							
5	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению				
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
7	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	1500	3/-	60	3 м
2	3.2.3	Оказание услуг связи	200	3000	3/-	80	3 м
3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению				

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются статьей 26 настоящих Правил.

Таблица 7

ТР-1 - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			min	max	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.4	Передвижное жилье	не подлежат установлению				

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
					Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
2	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	1000	5000	1/-	80	3 м
3	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	не подлежат установлению				
4	4.9.1.3	Автомобильные мойки	200	1000	2/-	80	3 м
5	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	200	1000	2/-	80	3 м
6	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
	7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению				
7	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	не подлежат установлению				
8	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению				
9	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению				
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
11	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	1500	3/-	60	3 м
2	3.2.3	Оказание услуг связи	200	3000	3/-	80	3 м
3	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	не подлежат установлению				

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются статьей 26 настоящих Правил.

Таблица 8

СХ-1 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
				Предельное количество этажей или	Максимальный процент застройки в	Минимальные отступы от границ земельного участка

			min	max	предельная высота, эт./м	границах земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.7	Животноводство	не подлежат установлению				
	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
2	1.8	Скотоводство	не подлежат установлению				
	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
3	1.9	Звероводство	не подлежат установлению				
4	1.10	Птицеводство	не подлежат установлению				
	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
5	1.11	Свиноводство	не подлежат установлению				
	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
6	1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению				
7	1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению				
	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
8	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению				
	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
9	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				
	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
10	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению				
11	1.17	Питомники	не подлежат установлению				
12	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				
	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
13	3.9.3	Проведение научных испытаний*	1000	10000	3/15	не подлежит установлению	
	* Допускается в качестве основного вида использования размещения организаций, осуществляющих научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.						
14	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению				
	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
15	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
16	6.12	Научно-производственная деятельность	не подлежат установлению				
	При размещении объектов данного вида использования необходимо учитывать санитарно-защитные зоны от таких объектов до объектов иного назначения.						
17	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
18	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	10	5000	3/-	60	не подлежит установлению*
* Принимаются в процессе проектирования конкретных объектов с учетом технических регламентов и условий технологических процессов и окружающей							

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка	
			min	max	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
1	2	3	4	5	6	7	8
	застройки.						
2	3.2.4	Общезития	600	4000	4/-	60	3 м
3	4.4	Магазины	200	3000	3/-	80	3 м
4	4.6	Общественное питание	200	3000	3/-	80	3 м
5	4.7	Гостиничное обслуживание	550	2750	3/-	80	3 м
6	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению*		1/-	80	3 м
7	* Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов и требований технических регламентов.						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются статьей 26 настоящих Правил.

Таблица 9

СХ-2 - ИНАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Минимальные отступы от границ земельного участка
			min	max	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.1	Растениеводство	не подлежат установлению				
2	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению				
3	1.3	Овощеводство	не подлежат установлению				
4	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению				
5	1.5	Садоводство	не подлежат установлению				
6	1.12	Пчеловодство	не подлежат установлению				
7	1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению				

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
					Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
		* Высота зданий и сооружений на территории парка регулируется ПБМО и зависит от специализации парка. Определяется по результатам проектных изысканий, таких как ландшафтный анализ, анализ архитектурно-планировочной ситуации. Высота аттракционов и спортивных сооружений в парках не нормируется. В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %. Парк может состоять из одного или нескольких земельных участков.					
2	4.6	Общественное питание	150	400	не подлежат установлению		
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг*	не подлежат установлению				
	* Размещение объектов непосредственно обслуживающих коммунальным обслуживанием в зоне ЗР-I.						
2	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования *	не подлежат установлению				
	* Только в отношении транспортных средств, доставляющих граждан к объектам зон озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).						

Федерации, определяются статьей 26 настоящих Правил.

Таблица 11

ЗР-2 - ЗОНА ОТЛЫХА

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
			min	max	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
1	4.6	Общественное питание	150	400	определяется по результатам предпроектных			3

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
					Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
					изысканий, таких как ландшафтный анализ, анализ архитектурно- планировочной ситуации		
2	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежат установлению				
3	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению				
4	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
5	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
6	5.1.5	Водный спорт	не подлежат установлению				
7	5.1.7	Спортивные базы	не подлежат установлению				
8	5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежат установлению				
9	5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежат установлению				
10	5.3	Охота и рыбалка	не подлежат установлению				
11	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению				
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
13	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.4	Передвижное жилье	не подлежат установлению				
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг*	не подлежат установлению				
	* Размещение объектов непосредственно обеспечивающих коммунальным обслуживанием в зоне ЗР-2.						
3	4.7	Гостиничное обслуживание*	не подлежат установлению				
	* Необходимость размещения, мощность объектов и размеры земельных участков определяется по результатам предпроектных изысканий, таких как ландшафтный анализ, анализ архитектурно-планировочной ситуации.						
4	4.8.1	Развлекательные мероприятия *	не подлежат установлению				
	* Размещение видов площадок, их размеры зависят от их назначения. Определяется по результатам предпроектных изысканий, таких как ландшафтный анализ,						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			min	max	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
		анализ архитектурно-планировочной ситуации.					
5	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования *			не подлежат установлению		
		* Только в отношении транспортных средств, доставляющих граждан к объектам зон отдыха.					
6	11.1	Общее пользование водными объектами			не подлежат установлению		

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются статьей 26 настоящих Правил.

Таблица 12

ЗС-1 - ЗОНА КЛАДБИЩ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			min	max	Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	12.1	Ритуальная деятельность	не подлежат установлению*		не подлежат установлению		
	* Определяется на основе расчетов.						
2	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг*	10	10000	3/-	60	не подлежит установлению
	* Размещение объектов непосредственно обеспечивающих коммунальным обслуживанием в зоне ЗС-1.						
2	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению*		1/-	80	3
	* Требуемая площадь определяется в зависимости от количества автотранспорта и его габаритов и требований технических регламентов.						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются статьей 26 настоящих Правил.

ЗС-2 - ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование и описание ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Предельное количество этажей или предельная высота, эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельного участка
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению*		не подлежат установлению		
	* Определяются на основе расчетов						
2	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг*	10	10000	3/-	60	не подлежат установлению*
* Размещение объектов непосредственно обеспечивающих коммунальным обслуживанием в зоне ЗС-2.							
2	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению		1/-	80	3

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются статьей 26 настоящих Правил.

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

На территории Малосердобинского сельсовета располагаются объекты, для которых устанавливаются следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- охранный зона магистральных трубопроводов;
- охранный зона линий и сооружений связи;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитная зона объекта культурного наследия;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- зоны затопления и подтопления;
- санитарно-защитные зоны;
- зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- территории залегания полезных ископаемых.

Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с последующими изменениями), утвердившему Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.

По территории Малосердобинского сельсовета проходят высоковольтные линии ВЛ 110 кВ, ВЛ 35 кВ, ВЛ 10 кВ, а так же располагается ПС 110/35/10 кВ и трансформаторные подстанции мощностью 10/04 кВ - 71 шт.

Согласно требованиям к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 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 расстоянии, приведенном в таблице 2.5-1.

Таблица 2.5-1

Охранные зоны воздушных линий электропередач

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
Линии электропередач местного значения	
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)

1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
Линии электропередач регионального значения	
35	15
110	20

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

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

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

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в таблице 2.5.1 применительно к высшему классу напряжения подстанции.

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

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

б) 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;

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

г) размещать свалки;

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

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

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) 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);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны объектов магистральных трубопроводов (газопроводов)

Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах (с изменениями на 15 июля 2019 года)».

По территории Малосердобинского сельсовета проходят магистральные газопроводы федерального значения:

- Средняя Азия-Центр (I и II нитки);
- Петровск-Елец;

- газопровод-отвод п. Малая Сердоба.

Охранные зоны объектов магистральных газопроводов (далее - охранные зоны) устанавливаются:

- вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

- вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

- вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

- вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

Охранные зоны сетей газораспределения, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,2 МПа.

Охранные зоны сетей газораспределения, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,2 МПа, проектируются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

По территории Малосердобинского сельсовета проходят газопроводы местного значения муниципального района:

- межпоселковый газопровод на юго-восток до с. Теплое Малосердобинского района Пензенской области (далее – с. Теплое);

- межпоселковый газопровод до с. Саполга Малосердобинского района Пензенской области (далее – с. Саполга).

Для сетей газораспределения, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением свыше 1,2 МПа, устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности - в виде просек шириной 6 метров (по 3 метра 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.

Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов)

Для магистральных трубопроводов создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения), которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, а также до полевых станов устанавливаются:

для трубопроводов I класса:

- при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;

- при диаметре 300 мм - 600 мм - от 125 до 150 метров;
- при диаметре 600 мм - 800 мм - от 150 до 200 метров;
- при диаметре 800 мм - 1000 мм - от 200 до 250 метров;
- при диаметре 1000 мм - 1200 мм - от 250 до 300 метров;
- при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;

для трубопроводов II класса:

- при диаметре до 300 мм - 75 метров;
- при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений устанавливаются 25 метров.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением следующих требований:

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, нарушающие нормальную эксплуатацию трубопроводов, приводящую к их повреждению, в частности: перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы; разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: возводить любые постройки и сооружения; высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта; производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах.

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается: подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ. В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с

последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам. Если трубопроводы проходят по территории запретных зон и специальных объектов, то соответствующие организации должны выдавать работникам, обслуживающим эти трубопроводы, пропуска для проведения осмотров и ремонтных работ в любое время суток; устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя; вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

В случае необходимости предприятия трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными предприятиями.

Охранные зоны линий и сооружений связи, линий и сооружений радиотелевизионной радиотрансляционной сети

Охранные зоны для линий и сооружений связи устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи».

На территории с. Малая Сердоба расположена АТСК на 1100 номеров. Имеется 4 вышки сотовой связи.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиотелевизионной радиотрансляционной сети:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелевизионной радиотрансляционной сети, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелевизионной радиотрансляционной сети не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиотелевизионной радиотрансляционной сети плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиотелевизионной радиотрансляционной сети плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиотелевизионной радиотрансляционной сети выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиотелевизионной радиотрансляционной сети и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механическое и электрическое воздействие на сооружения связи.

Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.

Придорожные полосы автомобильных дорог

Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Статья 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями) устанавливает придорожные полосы в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития в размере:

- 75 метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 50 метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 25 метров - для автомобильных дорог пятой категории.

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

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения определяется приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» (с последующими изменениями). В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением: объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций.

Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (с последующими изменениями) вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой

обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 25.09.2007 № 74 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с последующими изменениями).

На территории Малосердобинского сельсовета области имеются объекты, для которых генеральным планом установлены ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

Класс II - 500 м:

- скотомогильники с биологическими камерами.

Класс III - 300 м:

- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники.

Класс IV - 100 м:

- автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом;

- ГРС;

- карьеры;

- мусороперегрузочная станция.

Класс V - 50 м:

- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ);

- сельские кладбища.

Класс III-V - 300 м-50 м:

- производственные и с/х предприятия.

Расстояние от контейнерных площадок до жилых зданий, границы индивидуальных земельных участков под индивидуальную жилую застройку, территорий детских и спортивных площадок, дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и мест массового отдыха населения должно быть не менее 20 м, но не более 100 м; до территорий медицинских организаций - не менее 25 м.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

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 ведения гражданами садоводства или огородничества, коттеджной застройки, садовые и огородные земельные участки, 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 здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (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.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные 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.

Параметры водоохранных зон и прибрежных защитных полос определены в Водном кодексе Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с последующими изменениями).

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

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

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Таблица 2.5-2

Сведения о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах рек и ручьев, расположенных на территории Малосердобинского сельсовета

№ п/п	Наименование бассейнов и рек	Протяженность, км	Водосборная площадь, кв. км	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
1	р. Песчанка	15	661	100	30
2	р. Саполга	14	105	100	30
3	р. Камышинка	26	179	100	30

4	р. Сердоба	160/103	4040/1790	200	50
---	------------	---------	-----------	-----	----

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

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

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

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

В границах водоохранных зон запрещаются: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 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; размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (с последующими изменениями).

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Береговая полоса

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.¹

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Необходимо установление водоохранных зон и прибрежных защитных полос для рек Пензенской области, соблюдение водоохранного законодательства при освоении прибрежных территорий.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Критерии установления зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и условия использования их территории определены в СанПиН 2.1.4.1110-02 от 14.03.2002 № 10 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее - ЗСО).

ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников, и организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В границах первого пояса санитарной охраны запрещаются: все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений; спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

В границах второго пояса санитарной охраны запрещаются: размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения поверхностных и подземных вод; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции; сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Необходимо установление зон санитарной охраны для всех источников питьевого водоснабжения в населенных пунктах Пензенской области.

Зоны затопления и подтопления

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» (вместе с «Правилами

¹ «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ (с последующими изменениями)

определения границ зон затопления, подтопления») (с последующими изменениями) границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах такой зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. Требования к точности определения координат характерных точек границ зон затопления, подтопления устанавливаются Министерством экономического развития Российской Федерации.

В соответствии с требованиями к территориям, входящим в границы зон затопления, подтопления, содержащихся в приложении к Правилам определения границ зон затопления, подтопления:

1. Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3-, 5-, 10-, 25- и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

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 определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

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.

В соответствии с информацией, предоставленной Министерством лесного, охотничьего хозяйства и природопользования Пензенской области, на территории Пензенской ведутся работы по определению границ зон затопления и подтопления. Перечень территорий Пензенской области (в части Малосердобинского сельсовета), для которых определяются границы зон затопления, подтопления приведены в таблице 2.5-3.

Таблица 2.5-3

Перечень территорий Малосердобинского сельсовета, для которых определяются границы зон затопления и подтопления

№ п/п	Местоположение	Наименование водного объекта, оказывающего негативное воздействие	Сведения о постановке границ зон затопления в ЕГРН	Сведения о постановке границ зон подтопления в ЕГРН
	Населенный пункт			
1	2	3	4	5

1	с. Малая Сердоба	р. Саполга и р. Сердоба	Приказ Верхне-Волжского бассейнового водного управления от 04.03.2020 № 106	Приказ Верхне-Волжского бассейнового водного управления от 12.05.2020 № 259
---	------------------	-------------------------	---	---

Зоны охраны, защитные зоны объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с последующими изменениями), в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

Примечание: Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (с последующими изменениями). Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

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

На территории Малосердобинского сельсовета находится объект культурного наследия регионального значения:

- «Здание бывшего земского училища», с. Малая Сердоба, ул. Советская, 1.

В отношении объекта культурного наследия установлена защитная зона (Приказ Комитета Пензенской области по охране памятников истории и культуры от 12.11.2018 № 107-ОД).

Также, на территории Малосердобинского сельсовета расположены объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, археологии, истории и культуры.

Территории залегания полезных ископаемых

Согласно статьи 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (с последующими изменениями) проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или

его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Порядок получения заключений и разрешений в отношении конкретных объектов заинтересованными лицами установлен Административным регламентом предоставления Федеральным агентством по недропользованию государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений, утвержденный приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 13.02.2013 № 53 (с последующими изменениями) (далее – административный регламент). Административный регламент определяет сроки и последовательность административных процедур (действий) Федерального агентства по недропользованию (Роснедра) и его территориальных органов при выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки и разрешения на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений.

Согласно статьи 33 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (с последующими изменениями) редкие геологические обнажения, минералогические образования, палеонтологические объекты и другие участки недр, представляющие особую научную или культурную ценность, могут быть объявлены в установленном порядке геологическими заповедниками, заказниками либо памятниками природы или культуры. Всякая деятельность, нарушающая сохранность указанных заповедников, заказников и памятников, запрещается.