Приложение 1 к решению Думы Дзержинского
муниципального образования - Думы сельского поселения
от 29.11.2021 № 52/270-дсп

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ДЗЕРЖИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

## (градостроительные регламенты и порядок их применения и внесения изменений в указанные правила)

**г. Иркутск, 2021г.**

# Оглавление

Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила ....3
Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления ....3
Статья 2. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами....5
Статья 3. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления....5
Статья 4. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки....6
Статья 5. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки....7
Глава 2. Градостроительные регламенты....10
Статья 6. Ж1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами....10
Статья 7. Ж2. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами....14
Статья 8. Ж3. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами....18
Статья 9. О1. Многофункциональная общественно-деловая зона....22
Статья 10. О2. Зона специализированной общественной застройки....30
Статья 11. П. Производственная зона....35
Статья 12. И. Зона инженерной инфраструктуры....38
Статья 13. Р. Зона озелененных территорий общего пользования....41
Статья 14. Сп-2. Зона озелененных территорий специального назначения....44
Статья 15. Т. Зона транспортной инфраструктуры....45
Статья 16. Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий....48
Статья 17. Сх1. Зона сельскохозяйственного использования....49
Статья 18. Л. Зона лесов....52
Статья 19. Требования пожарной безопасности....53
Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия....59
Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования....62

**Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Дзержинского муниципального образования (градостроительные регламенты и порядок их применения и внесения изменений в указанные правила)**

Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Целью регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления является:

1) определение состава и границ территориальных зон;

2) определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) определение предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

6) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений утвержденных градостроительных регламентов;

7) создание условий по благоустройству территории поселения;

8) учета законных интересов всех субъектов градостроительных отношений;

9) сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

10) повышения инвестиционной привлекательности территории;

11) обеспечение условий для функционирования и размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения, объектов капитального строительства местного значения;

12) обеспечение участие жителей поселения и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется путем принятия муниципальных правовых актов.

3. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, могут как устанавливать либо изменять общеобязательные правила, так и иметь индивидуальный характер.

4. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, могут содержать, в том числе, следующие решения:

1) по утверждению правил землепользования и застройки (далее – Правила), в том числе внесения изменений в Правила;

2) по подготовке проекта Правил, в том числе проекта внесения изменений в Правила;

3) по определению порядка проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по установлению требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) о проведении публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по проекту внесения изменений в Правила;

6) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения земельного участка или объекта капитального строительства;

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

8) о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения;

9) о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

10) о порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

11) о порядке организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

12) об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

13) о развитии застроенной территории;

14) о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

15) о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

16) о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

17) о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

5. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, не могут противоречить настоящим Правилам.

6. Регулирование землепользования и застройки на территории поселения осуществляется представительными органами поселения, муниципального района, главами поселения, муниципального района, местными администрациями поселения, муниципального района (далее – органы местного самоуправления).

7. Полномочия органов местного самоуправления поселения и муниципального района по вопросам землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральный законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принятыми в соответствии с указанным законом иные правовые акты Российской Федерации, Иркутской области, Иркутского районного муниципального образования, Дзержинского муниципального образования и заключенными соглашениями между органами местного самоуправления Иркутского районного муниципального образования и Дзержинского муниципального образования.

Статья 2. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – видов разрешенного использования) физическими и юридическими лицами, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (далее – правообладатели), осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством и настоящими Правилами.

2. Выбор и изменение основных и вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется правообладателями самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3. Правообладатели вправе выбирать основные и вспомогательные виды разрешенного использования только из перечня видов разрешенного использования, предусмотренных утвержденным настоящими Правилами градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен такой земельный участок или объект капитального строительства.

4. При выборе основных и вспомогательных видов разрешенного использования, правообладатели обязаны соблюдать требования технических регламентов. В случае, если в результате выбора правообладателем основного или вспомогательного вида разрешенного использования не были соблюдены требования технических регламентов, такой правообладатель самостоятельно несет ответственность за принятое решение.

5. Изменение основного или условно разрешенного вида на другой условно разрешенный вид использования разрешенного использования осуществляется на основании решения главы местной администрации, принимаемого в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности и настоящих Правил.

Статья 3. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления принимают решения о подготовке документации по планировке территории и обеспечивают подготовку такой документации в случаях, определенных законодательством.

2. Решения по подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения принимаются главой местной администрации, уполномоченным на принятие таких решений, по собственной инициативе или по основании предложений физических или юридических лиц, если

иное не предусмотрено действующем законодательством.

3. Предложение, указанное в пункте 2 настоящей статьи, цели и обоснование необходимости подготовки документации по планировке территории, в том числе:

1) вид документации по планировке территории;

2) информация о территории, применительно которой предлагается подготовить документацию по планировке территории;

3) информацию о предлагаемых источниках финансирования работ по планировке территории.

4. Орган местного самоуправления, уполномоченный на подготовку документации по планировке территории, в срок не более 30 календарных дней рассматривает поступившее предложение и направляет главе местной администрации, уполномоченному на принятие решения о подготовке документации по планировке территории, заключение о целесообразности подготовки документации по планировке территории или о нецелесообразности подготовки документации по планировке территории.

5. В случае, если финансирование работ по подготовке документации по планировке территории предлагается осуществить за счет средств местного бюджета, заключение, указанное в пункте 4 настоящей статьи, должно содержать информацию о наличии или об отсутствии средств местного бюджета на выполнение указанных работ.

6. Глава местной администрации, уполномоченный на принятие решения о подготовке документации по планировке территории, в течении 30 календарных дней со дня поступления заключения, указанного в пункте 4 настоящей статьи, должен принять решение о подготовке документации по планировке территории или направить лицу, указанному в пункте 2 настоящей статьи, информацию об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории, с указанием причины такого отказа.

## Статья 4. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории поселения проводятся в отношении:

1) проектов правил землепользования и застройки, в том числе по вопросам внесения изменений в указанные правила;

2) документации по планировке территории, если иное прямо не предусмотрено действующим законодательством;

3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Организации и проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, с учетом положений настоящих Правил.

3. Публичные слушания проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Статья 5. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, с учетом положений настоящих Правил.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Дзержинского муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутского районного муниципального образования, возникшее в результате внесения в них изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Глава местной администрации вправе рассмотреть вопрос о внесении изменений в Правила в иных случаях, если такие случаи предусмотрены действующим законодательством.

4. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Иркутской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Иркутского районного муниципального образования в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Дзержинского муниципального образования;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории Дзержинского муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В данном случае проведение публичных слушаний не требуется.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с

указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане Дзержинского муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутского районного муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутской области, схемах территориального планирования Российской Федерации, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает официальное опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение указанного сообщения на официальном сайте Дзержинского муниципального образования в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки обеспечивает орган местного самоуправления, уполномоченный на подготовку проекта правил землепользования и застройки (далее – уполномоченный орган).

9. Уполномоченный орган осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Дзержинского муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутского районного муниципального образования, схеме территориального планирования Иркутской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам проверки, указанной в части 8 настоящей статьи, уполномоченный орган направляет проект о внесении изменений в Правила главе местной администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

11. Глава местной администрации при получении от уполномоченного органа проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о

направлении указанного проекта в Думу муниципального образования или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

## Статья 6. Ж1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 15 м; ширина – 15 м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательног | 3 этажа | 40% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,15га. | о использования - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | | | |
| Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)– КОД 2.2. | Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 15 м; ширина – 15 м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования | 2 этажа; Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м. | 40% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га. | - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | | | |
| Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540);<br>производство сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;<br>содержание сельскохозяйственных животных. | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | |
| Специальная деятельность-КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Блокированная жилая застройка – КОД 2.3 | Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 20 м; ширина – 20 м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м. Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

## Статья 7. Ж2. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами

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

| использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – КОД 2.1.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 20 м; ширина – 20 м. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 5 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек | 3 этажа | 50% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | | | |
| Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | |
| Специальная деятельность-КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 8. Ж3. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка – КОД 2.5. | Предельные минимальные размеры земельных участков:<br>длина – 30 м;<br>ширина – 30 м.<br>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,3 | Не подлежат установлению | 7 этажей | 50% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | |
| Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;<br>благоустройство и озеленение;<br>размещение подземных гаражей и автостоянок;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | |
| Специальная деятельность-КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – не | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| Хранение автотранспорта – КОД 2.7.1. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| КОД 3.4.1. | участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | | | |
| Культурное развитие – КОД 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Спорт – КОД 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 2 | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | га. | | | | |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Банковская и страховая деятельность – КОД 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 3 м | 1 этаж | 80% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | | | | | |
| Служебные гаражи – КОД 4.9. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 9. О1. Многофункциональная общественно-деловая зона

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Общественное управление – КОД 3.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 1 этаж | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | | | | | |
| Предпринимательство – КОД 4.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Деловое управление – КОД 4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | | | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – КОД 4.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 4 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540);<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра. | | | | | |
| Рынки – КОД 4.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | земельного участка – 0,05 га.0,8 Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | | | |
| Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | | | | | |
| Магазины – КОД 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га. | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | |
| Банковская и страховая деятельность – КОД 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | | | | | |
| Общественное питание – КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь | 3 м | 1 этаж | 70% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | | | | |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | | | | | |
| Гостиничное обслуживание – КОД 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 3 этажа | 50% | не установлены |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | | | | |
| Бытовое обслуживание – КОД 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. | | | | | |
| Культурное развитие – КОД 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Религиозное использование – КОД 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га. | 5 м | до 45 м | 50% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | |
| Специальная деятельность- КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| Служебные гаражи – КОД 4.9. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Объекты дорожного сервиса – КОД 4.9.1 | Не подлежат установлению. | 3 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 Классификатора видов | | | | | |

разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 10. О2. Зона специализированной общественной застройки

| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее | Предельные минимальные размеры земельных участков: | Не подлежат установлению | 4 этажа | 50% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| образование – КОД 3.5.1. | длина – 50 м;<br>ширина – 50 м.<br>Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| Социальное обслуживание – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. | 3 м | 2 этажа | 50% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | | | |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | | | | | |
| Стационарное медицинское обслуживание – КОД 3.4.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.<br>Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.<br>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);<br>размещение станций скорой помощи;<br>размещение площадок санитарной авиации. | | | | | |
| Культурное развитие – КОД 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Спорт – КОД 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – 2 га. | 3 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Религиозное использование – КОД 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,3 | 5 м | до 45 м | 50% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | га. | | | | |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | |
| Специальная деятельность- КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| Служебные гаражи – КОД 4.9. | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 2 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 11. П. Производственная зона

| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 3 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| Легкая промышленность КОД 6.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков (длина и ширина) не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | Не подлежат установлению | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. | | | | | |
| Предпринимательство – КОД 4.0. | Предельные минимальные/максимальные | 5 м | 3 этажа | 70% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | |
| Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Склады – КОД 6.9. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | |
| Специальная деятельность- КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат | | | | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не установлены | не установлены | не установлены | |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

## Статья 12. И. Зона инженерной инфраструктуры

| Виды разрешенного использования | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Энергетика – КОД 6.7 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 1 м | 2 этажа | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Предоставление | Предельные | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | |
| Специальная деятельность- КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не установлены | не установлены | не установлены | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | | | |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Служебные гаражи – КОД 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | Служебные гаражи – КОД 4.9. |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

## Статья 13. Р. Зона озелененных территорий общего пользования

| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | |
| Отдых (рекреация) – КОД 5.0. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 14. Сп-2. Зона озелененных территорий специального назначения

| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | |
| Отдых (рекреация) – КОД 5.0. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

## Статья 15. Т. Зона транспортной инфраструктуры

| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **предельные (минимальные** | **минимальные** | **предельное** | **максимальный** | **иные** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 1 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| Служебные гаражи – КОД 4.9. | Не подлежат установлению. | 3 м | Не подлежат установлению. | 80% | не установлены |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | |
| Объекты придорожного сервиса – КОД 4.9.1. | Не подлежат установлению. | 3 м | до 5 м. | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Автомобильный транспорт – КОД 7.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | |
| Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | |
| Специальная деятельность- КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | | | | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не установлены | не установлены | не установлены | |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

## Статья 16. Сх1. Зона сельскохозяйственных угодий

1. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные

регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

3. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

Статья 17. Сх1. Зона сельскохозяйственного использования

| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Ведение огородничества – КОД 13.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков: длина – 15 м; ширина – 15 м. Предельные | 3 метра | 1 этаж | 20% | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га. | | | | |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | |
| Благоустройство территории – КОД 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | |
| Специальная деятельность- КОД 12.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат | | | | не установлены |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | не установлены | не установлены | не установлены | |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Не предусмотрены | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

## Статья 18. Л. Зона лесов

1. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом противопожарных мероприятий и режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 19, 20, 21.

3. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.

## Статья 19. Требования пожарной безопасности

Согласно части 2 статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара:

1) от лесных насаждений в лесничествах до зданий и сооружений, расположенных:

а) вне территорий лесничеств;

б) на территориях лесничеств;

2) от лесных насаждений вне лесничеств до зданий и сооружений.

В соответствии с частью 1 статьи 6 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» 1. Пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении одного из следующих условий:

1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и нормативными документами по пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения. Допускается уменьшать указанные в таблицах 12, 15, 17, 18, 19 и 20 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния от зданий, сооружений и технологических установок до граничащих с ними объектов защиты при применении противопожарных преград, предусмотренных статьей 37 Федеральным законом №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». При этом расчетное значение пожарного риска не должно превышать допустимое значение пожарного риска, установленное статьей 93 Федеральным законом №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара:

1) от лесных насаждений в лесничествах до зданий и сооружений, расположенных:

а) вне территорий лесничеств;

б) на территориях лесничеств;

2) от лесных насаждений вне лесничеств до зданий и сооружений.

Противопожарные расстояния от критически важных для национальной безопасности Российской Федерации объектов до границ лесных насаждений в лесничествах должны составлять не менее 100 метров, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород - не менее 30 м. Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Границы

лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Расстояния от зданий и сооружений I - IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести не ниже Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП1.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.

При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями раздела 6, [1], [2], СП 155.13130 и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

*Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты*

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений категорий А, Б и В по взрывопожарной и пожарной опасности, расположенных на территориях складов нефти и нефтепродуктов, до граничащих с ними объектов защиты следует принимать в соответствии с таблицей 12 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояния, указанные в таблице 12 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в скобках, следует принимать для складов II категории общей вместимостью более 50 000 кубических метров. Расстояния, указанные в таблице 12 приложения к настоящему Федеральному закону, определяются:

1) между зданиями и сооружениями - как расстояние в свету между наружными стенами или конструкциями зданий и сооружений;

2) от сливоналивных устройств - от оси железнодорожного пути со сливоналивными эстакадами;

3) от площадок (открытых и под навесами) для сливоналивных устройств автомобильных цистерн, для насосов, тары - от границ этих площадок;

4) от технологических эстакад и трубопроводов - от крайнего трубопровода;

5) от факельных установок - от ствола факела.

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до участков открытого залегания торфа допускается уменьшать в два раза от расстояния, указанного в таблице 12 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», при условии засыпки открытого залегания торфа слоем земли толщиной не менее 0,5

метра в пределах половины расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов.

Расстояние от складов для хранения нефти и нефтепродуктов до границ лесных насаждений смешанных пород (хвойных и лиственных) лесничеств допускается уменьшать в два раза. При этом вдоль границ лесных насаждений лесничеств со складами нефти и нефтепродуктов должны предусматриваться шириной не менее 5 метров наземное покрытие из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли.

При размещении резервуарных парков нефти и нефтепродуктов на площадках, имеющих более высокие отметки по сравнению с отметками территорий соседних населенных пунктов, организаций и путей железных дорог общей сети, расположенных на расстоянии до 200 метров от резервуарного парка, а также при размещении складов нефти и нефтепродуктов у берегов рек на расстоянии 200 и менее метров от уреза воды (при максимальном уровне) следует предусматривать дополнительные мероприятия, исключающие при аварии резервуаров возможность разлива нефти и нефтепродуктов на территории населенных пунктов, организаций, на пути железных дорог общей сети или в водоем. Территории складов нефти и нефтепродуктов должны быть ограждены продуваемой оградой из негорючих материалов высотой не менее 2 метров.

Противопожарные расстояния от жилых домов и общественных зданий до складов нефти и нефтепродуктов общей вместимостью до 2000 кубических метров, находящихся в котельных, на дизельных электростанциях и других энергообъектах, обслуживающих жилые и общественные здания и сооружения, должны составлять не менее расстояний, приведенных в таблице 13 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Категории складов нефти и нефтепродуктов определяются в соответствии с таблицей 14 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

*Противопожарные расстояния от зданий и сооружений автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты*

При размещении автозаправочных станций на территориях населенных пунктов противопожарные расстояния следует определять от стенок резервуаров (сосудов) для хранения топлива и аварийных резервуаров, наземного оборудования, в котором обращаются топливо и (или) его пары, от дыхательной арматуры подземных резервуаров для хранения топлива и аварийных резервуаров, корпуса топливно-раздаточной колонки и раздаточных колонок сжиженных углеводородных газов или сжатого природного газа, от границ площадок для автоцистерн и технологических колодцев, от стенок технологического оборудования очистных сооружений, от границ площадок для стоянки транспортных средств и от наружных стен и конструкций зданий и сооружений автозаправочных станций с оборудованием, в котором присутствуют топливо или его пары:

1) до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа, одноквартирных жилых зданий;

2) до окон или дверей (для жилых и общественных зданий).

Противопожарные расстояния от автозаправочных станций моторного топлива до соседних объектов должны соответствовать требованиям, установленным в таблице 15 приложения к Федеральному закону №123

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Общая вместимость надземных резервуаров автозаправочных станций, размещаемых на территориях населенных пунктов, не должна превышать 40 кубических метров.

Расстояние от автозаправочных станций до границ лесных насаждений смешанных пород (хвойных и лиственных) лесничеств допускается уменьшать в два раза. При этом вдоль границ лесных насаждений лесничеств с автозаправочными станциями должны предусматриваться шириной не менее 5 метров наземное покрытие из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли.

При размещении автозаправочных станций вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени, вдоль прилегающих к посадкам границ автозаправочных станций должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 метров.

Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров.

Противопожарные расстояния от автозаправочных станций

| Наименования объектов, до которых определяются противопожарные расстояния | Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами, метры | Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с надземными резервуарами, метры | |
|---|---|---|---|
| | | общей вместимостью более 20 кубических метров | общей вместимостью не более 20 кубических метров |
| Производственные, складские и административно-бытовые здания и сооружения промышленных организаций | 15 | 25 | 25 |
| Лесничества с лесными насаждениями: | | | |
| *хвойных и смешанных пород* | 25 | 40 | 30 |
| *лиственных пород* | 10 | 15 | 12 |
| Жилые и общественные здания | 25 | 50 | 40 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Места массового пребывания людей | 25 | 50 | 50 |
| Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для автомобилей | 18 | 30 | 20 |
| Торговые киоски | 20 | 25 | 25 |
| Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части): | | | |
| *I, II и III категорий* | 12 | 20 | 15 |
| *IV и V категорий* | 9 | 12 | 9 |
| Маршруты электрифицированного городского транспорта (до контактной сети) | 15 | 20 | 20 |
| Железные дороги общей сети (до подошвы насыпи или бровки выемки) | 25 | 30 | 30 |
| Очистные канализационные сооружения и насосные станции, не относящиеся к автозаправочным станциям | 15 | 30 | 25 |
| Технологические установки категорий АН, БН, ГН, здания и сооружения с наличием радиоактивных и вредных веществ I и II классов опасности | - | 100 | - |
| Склады лесных материалов, торфа, волокнистых горючих веществ, сена, соломы, а также участки открытого залегания торфа | 20 | 40 | 30 |

*Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов до зданий и сооружений*

Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов, размещаемых на складе организации, общей вместимостью до 10 000 кубических метров при хранении под давлением или вместимостью до 40 000 кубических метров при хранении изотермическим способом до других объектов, как входящих в состав организации, так и располагаемых вне территории организации, приведены в таблице 17 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния от отдельно стоящей сливоналивной эстакады до соседних объектов, жилых домов и общественных зданий и сооружений принимаются как расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов и легковоспламеняющихся жидкостей под давлением.

Противопожарные расстояния от резервуаров сжиженных углеводородных газов, размещаемых на складе организации, общей вместимостью от 10 000 до 20 000 кубических метров при хранении под давлением либо вместимостью от 40 000 до 60 000 кубических метров при хранении изотермическим способом в надземных резервуарах или вместимостью от 40 000 до 100 000 кубических метров при хранении изотермическим способом в подземных резервуарах до других объектов, располагаемых как на территории организации, так и вне ее территории, приведены в таблице 18 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

*Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты*

Противопожарные расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего давления, диаметра, степени ответственности объектов, а для трубопроводов сжиженных углеводородных газов также от рельефа местности, вида и свойств перекачиваемых сжиженных углеводородных газов.

Противопожарные расстояния от резервуарных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для обеспечения углеводородным газом потребителей, использующих газ в качестве топлива, считая от крайнего резервуара до зданий, сооружений и коммуникаций, приведены в таблицах 19 и 20 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При установке 2 резервуаров сжиженных углеводородных газов единичной вместимостью по 50 кубических метров противопожарные расстояния до зданий и сооружений (жилых, общественных, производственных), не относящихся к газонаполнительным станциям, допускается уменьшать для надземных резервуаров до 100 метров, для подземных - до 50 метров.

Противопожарные расстояния от надземных резервуаров до мест, где одновременно могут находиться более 800 человек (стадионов, рынков, парков, жилых домов), а также до границ земельных участков образовательных

организаций и лечебных учреждений стационарного типа следует увеличить в два раза по сравнению с расстояниями, указанными в таблице 20 приложения к Федеральному закону №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», независимо от количества мест.

## Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; Законом Иркутской области № 44/22-ЗС от 25 июня 2008 г. «Об объектах культурного наследия памятниках истории и культуры» народов Российской Федерации в Иркутской области».

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

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

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и

позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию,

предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

13. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного

объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Иркутской области.

## Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами не утверждаются, не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон, в случае, если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории.

Перечень ограничений, приведенный в указанной таблице, не является исчерпывающим. Ограничения по землепользованию и застройки должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

| | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории | | |
|---|---|---|---|
| | Зоны с особыми условиями использования территории | | |
| п/п | Вид ЗОУИТ | Нормативно-правовое обоснование | Режим использования ЗОУИТ |
| | 2 | 3 | 4 |
| Охранные зоны | | | |
| 1. | **Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства** | Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др. | В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.<br>Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.<br>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:<br>- размещать любые объекты 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;<br>- размещать свалки и иное.<br>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:<br>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;<br>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное.<br>А также иные ограничения, устанавливаемые законодательством РФ. |
| **Санитарно-защитные зоны и разрывы** | | | |
| **2.** | **Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы** | Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».<br>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.<br>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.<br>В границах санитарно-защитных зон допускается размещать 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. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и др. | Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.<br>В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. |
| **3.** | **Шумовая зона** | СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог.<br>Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог. |
| **Охранные зоны водных объектов** | | | |
| **1.** | **Водоохранные зоны** | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ и др. | В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны.<br>В границах водоохранных зон запрещается:<br>-использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;<br>-осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;<br>-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;<br>-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;<br>- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;<br>- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;<br>- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).<br>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.<br>В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованные системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. |
| **2.** | **Прибрежно-защитные полосы** | | В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается:<br>- распашка земель;<br>- размещение отвалов размываемых грунтов;<br>- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения** | | | |
| **3.** | **Первый пояс санитарной охраны** | «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» | Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.<br>В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **4.** | **Второй пояс санитарной охраны** | | строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.<br>В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты. |
| **5.** | **Третий пояс санитарной охраны** | | |
| **Экологические зоны Байкальской природной территории** | | | |
| **6.** | **Зона атмосферного влияния** | Федеральный закон от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» | На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:<br>- химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами вредных веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления;<br>- физическое изменение состояния озера Байкал или его части (изменение температурных режимов воды, колебание показателей уровня воды за пределами допустимых значений, изменение стоков в озеро Байкал);<br>- биологическое загрязнение озера Байкал, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе озера Байкал, в озере Байкал и водных объектах, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал.<br>На Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | таких объектов. |
| **Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Иркутск** | | | |
| **1.** | **третья подзона** | Воздушный кодекс Российской Федерации; Приказ Федерального агентства воздушного транспорта от 30.12.2021 № 1023-П | Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. |
| **2.** | **четвертная подзона** | | Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. |
| **3.** | **шестая подзона** | | Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. |
| **4.** | **седьмая подзона** | | В целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.<br>Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск разделена 2 на контура.<br>В секторе 7.1 строительство или реконструкция объектов жилого или социального назначения допускается при условии выполнения следующих условий:<br>1. Строительство или реконструкция, эксплуатация объектов лечебно–оздоровительных организаций (в том числе - поликлиник, амбулаторий, диспансеров, больниц, санаториев, пансионатов и иных), объектов образовательных организаций (в том числе – общеобразовательные и специальные школы, общеобразовательные организации со специальными наименованиями «президентское кадетское училище», «суворовское военное |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | училище», «нахимовское военно-морское училище», «кадетский военный корпус», «кадетская школа», «кадетский корпус», «казачий кадетский корпус» и профессиональные образовательные организации со специальным наименованием «военно-музыкальное училище», дошкольные образовательные организации, организации среднего и высшего профессионального образования, организации дополнительного образования, школы – интернаты), объектов социального, культурного и оздоровительного назначения (в том числе – интернатов, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, домов отдыха, пансионатов, библиотек, концертных и выставочных залов, многоцелевых залов, театров, спортивных залов, физкультурно–оздоровительных комплексов), объектов бытового обслуживания (в том числе - гостиниц, предприятий бытового обслуживания, кафе, ресторанов, столовых), объектов жилого назначения (в том числе – многоквартирные и индивидуальные жилые дома, общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов). при условии применении мероприятий по защите указанных помещений от проникающего авиационного шума летящих воздушных судов или мероприятий по защите территорий от наземных источников шума.<br>В секторе 7.2 запрещается размещение объектов жилого или социального назначения, предполагающих круглосуточное пребывание граждан и обеспеченных необходимыми функциональными элементами территорий, нормируемыми по фактору шума – школы и детские дошкольные учреждения, больницы, санатории, дома отдыха, дома престарелых. |