Приложение

к решению Муниципального Собрания района

от 01.02.2016 № 221

Изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мяксинское Череповецкого муниципального района Вологодской области

**«Статья 26. Градостроительные регламенты территориальных зон**

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных статьями 27, 29 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ**

1. Рекомендуемые показатели плотности и коэффициент застройки участков жилых зон в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Вологодской области:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Типы застройки | Коэффициент плотности застройки, м2/га | Коэффициент застройки |
| Многоквартирная малоэтажная застройка  (2-3 этажа) | 5000 | 0,25 |
| Малоэтажная блокированная застройка  (1-2 этажа) | 6000 | 0,3 |
| Застройка одно-, двухэтажными домами с участками, м2:  200  600  1200  1500 | 4000  1500  800  600 | 0,2  0,2  0,2  0,2 |

Плотности застройки определены для жилой территории в составе площади застройки жилых зданий и необходимых для их обслуживания площадок различного назначения, подъездов, стоянок, озеленения и благоустройства.

1. Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны в соответствии со Сводом правил 42.13330.2011 должна составлять, как правило, не менее 25 % площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).
2. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;

* обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
* самостоятельные шахты для вентиляции;
* отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
* индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

1. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям раздела 14 Свода правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, противопожарными требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).
2. Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.
3. Допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – и жилые здания с квартирами в первых этажах.
4. Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Д; пунктами 2.2.19 – 2.2.21 Региональных нормативов градостроительного проектирования Вологодской области, утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 12.07.2010 № 816.
5. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011, Приложение Ж. «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».
6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Региональными нормативами градостроительного проектирования Вологодской области, другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.
7. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.
8. Нормы расчета стоянок и гаражей для временного хранения легковых автомобилей, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

| № | Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков | Расчетные единицы | Число машиномест  на расчетную единицу |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Гостиницы, общежития | 100 мест | 8-10 |
| 2. | Отдельно стоящие объекты торговли с площадью торгового зала более 200м2 | м2 торговой площади | 5-7 |
| 3. | Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха | 100 мест | 7-10 |
| 4. | Рынки | 50 торговых мест | 20-25 |
| 5. | Музеи, театры, цирки, кинотеатры, выставочные залы | 100 посетителей | 10-15 |
| 6. | Объекты отдыха и туризма (дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха, детские дачи) | 100 отдыхающих и обслуживаю-щего персонала | 3-5 |
| 7. | Базы отдыха | 100 посетителей | 10-15 |
| 8. | Мотели, кемпинги, площадки для трейлеров |  | по расчетной вместимости |
| 9. | Парки культуры и отдыха | 100 посетителей | 5-7 |
| 10. | Лесопарки (лесные массивы) | 100 посетителей | 7-10 |
| 11. | Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря | 100 посетителей | 15-20 |
| 12. | Стадионы, спортивные комплексы, бассейны, иные спортивные сооружения с трибунами более 500 зрителей | 100 мест | 3-5 |
| 13. | Больничные учреждения | 100 коек | 3-5 |
| 14. | Поликлиники и амбулаторные учреждения | 100 посещений в смену | 2-3 |
| 15. | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, архивы, информационные центры, суды. Общественные объединения и организации, творческие союзы, международные организации | 100 служащих | 10-20 |
| 16. | Бизнес-центры, офисные центры | 100 служащих | 10-20 |
| 17. | Банки, учреждения кредитования, страхования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры, издательства | 100 служащих | 10-20 |
| 18. | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации | 100 сотрудников | 10-15 |
| 19. | Автовокзалы, железнодорожные вокзалы и станции | 100 пассажиров в «час пик» | 10-15 |

20. В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов. Размер санитарно-защитных зон для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Религиозное использование | 3.7 |
| Образование и просвещение | 3.5 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| Общественное управление | 3.8 |

Вспомогательные виды использования:

- строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.), беседки, семейные бани, надворные туалеты;

- гаражи или стоянки 1-3 места;

- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);

- площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;

- сады, огороды;

- водоемы, водозаборы;

- теплицы, оранжереи;

- постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж*-*1:

1. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель:

- для индивидуального жилищного строительства – 0,20 га;

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,20 га;

- для ведения дачного строительства – 0,30 га.

3. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель:

- для индивидуального жилищного строительства – 0,10 га;

- для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га;

- для ведения дачного строительства – 0,15 га.

4. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц – 5 м.

5. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов – 3 м.

6. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц – 5 м.

7. Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м.

8. Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома – 3 м.

9. Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.

10. Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек – 1 м.

11. Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.

12. К индивидуальным жилым домам допускается пристраивать помещения для скота и птицы при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. Эти помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в дом.

13. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

14. Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц по согласованию с органами местного самоуправления. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м. Ограждение перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным, если иное не предусмотрено правилами землепользования и застройки.

15. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные) и высотой не более 2,0 м.

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**О-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов значения поселения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Образование и просвещение | 3.5 |
| Магазины | 4.4 |
| Рынки | 4.3 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Культурное развитие | 3.6 |
| Развлечения | 4.8 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Спорт | 5.1 |
| Здравоохранение | 3.4 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Общественное управление | 3.8 |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |

Вспомогательные виды использования:

- встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи помещения общественно-делового назначения;

- гаражи и автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, встроенные или встроенно-пристроенные;

- площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

- площадки для выгула собак.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1:

1. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), Приложение Ж;

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

2. Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки.

3. Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – 10 м.

4. Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий – 25 м.

5. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

6. Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий – 50 м.

7. Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.

8. Максимальный процент застройки земельного участка – 60 %.

9. Расстояние до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных образовательных, лечебных учреждений от:

* Приемных пунктов вторсырья …………………………….50 м
* Пожарных депо………………………………………………50 м
* Кладбищ традиционного захоронения…………………….500 м

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

**П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ ПО САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ**

Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV-V классов опасности по санитарной классификации, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Производственная деятельность | 6.0 |
| Склады | 6.9 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |

Условно-разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) | 4.2 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |

Вспомогательные виды использования:

- объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования;

- здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательских лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, встроенные или встроенно-пристроенные;

- погрузо-разгрузочные площадки;

- объекты пожарной охраны.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1:

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % всей территории производственной зоны.

2. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со сводом правил «СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий».

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 300 м ……………………60%

свыше 300 до 1000 м .…….50%

свыше 1000 м до 3000 м ….40%

свыше 3000 м………………20%

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

8. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированным проектам и нормативам.

9. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные. Объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов.

10. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), п.15, Приложение E;

- СП 18.13330.2011. «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Региональными нормативами градостроительного проектирования Вологодской области;

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

11. Максимальный класс опасности по санитарной классификации – IV класс.

**П-2 ЗОНА ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Порядок пользования зоны регулируется Законом Российской Федерации № 2395-1 «О недрах» и иными действующими нормативными правовыми актами.

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

Зоны выделяются для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах Т-1, Т-2:

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

2. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

3. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются специализированным проектам и нормативам в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п.

4. Требования и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), п.15, Приложение E;

- СП 18.13330.2011. «Свод правил. Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области;

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

**Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| Энергетика | 6.7 |
| Склады | 6.9 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования;

- объекты пожарной охраны.

**Т-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона выделяется для размещения объектов транспортной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Согласно части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Воздушный транспорт | 7.4 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- пункты питания;

- здания охраны.

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

1. Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

2. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

3. В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**СХ-2 ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ ПО САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ**

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения IV-V классов опасности по санитарной классификации.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Растениеводство | 1.1 |
| Животноводство | 1.7 |
| Скотоводство | 1.8 |
| Звероводство | 1.9 |
| Птицеводство | 1.10 |
| Свиноводство | 1.11 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Рыбоводство | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

* Здания для персонала;
* Складские здания и площадки;
* Объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-2:

1. Требования и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области, п. 4, Приложение 13;

- другие действующие нормативные правовые документы.

2. Максимальный класс опасности по санитарной классификации – IV класс.

3. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель:

- для ведения животноводства – 0,20 га.

4. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель:

- для ведения животноводства – 0,03 га.

**СХ-3 ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ III КЛАССА ОПАСНОСТИ ПО САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ**

Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения III класса опасности по санитарной классификации и ниже.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Растениеводство | 1.1 |
| Животноводство | 1.7 |
| Скотоводство | 1.8 |
| Звероводство | 1.9 |
| Птицеводство | 1.10 |
| Свиноводство | 1.11 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Рыбоводство | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания для персонала;

- складские здания и площадки;

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-3:

1. Требования и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области, п. 4, Приложение 13;

- другие действующие нормативные правовые документы.

2. Максимальный класс опасности по санитарной классификации – III класс.

3. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель:

- для ведения животноводства – 0,20 га.

4. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель:

- для ведения животноводства – 0,03 га.

**СХ-5 ЗОНА ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА**

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого дома или жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | 13.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Магазины | 4.4 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента, компоста и т.п.);

- гаражи или стоянки 1-3 места;

- площадки: детские, хозяйственные, отдыха;

- сады, огороды;

- водоемы, водозаборы;

- теплицы, оранжереи.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-5:

1. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СниП 30-02-97\*»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель:

-для садоводства, огородничества - 0,30 га;

- для дачного строительства - 0,30 га.

1. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель:

- для садоводства, огородничества - 0,03 га;

- для дачного строительства - 0,15 га.

4. Минимальное расстояние от жилого строения или дома до красной линии улиц – 5 м.

5. Минимальное расстояние от жилого дома или строения до красной линии проездов – 3 м.

6. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м.

7. Минимальное расстояние от жилого дома или строения до соседнего участка- 3 м.

8. Минимальное расстояние от постройки для содержания мелкого скота и птицы- 4 м.

9. Минимальное расстояние от других построек – 1 м.

10. Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) – 6 м.

11. Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами – 8 м.

12. Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 15 м.

13. Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10 м.

14. Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10 м.

15. Минимальное расстояние от границ земельного участка до:

- основного строения – 3 м;

- хозяйственных и прочих строений – 1 м;

- открытой стоянки – 1 м;

- отдельно стоящего гаража– 1 м.

16. Индивидуальные дачные, садовые участки должны иметь сетчатое или решетчатое ограждение высотой 1,5 м.

17. Хозяйственные постройки могут примыкать к жилому строению, жилому дому при условии, что имеют изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7м от входа в дом.

**СХ-6 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Растениеводство | 1.1 |
| Животноводство | 1.7 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Рыбоводство | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| Питомники | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Требования и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области;

- другие действующие нормативные правовые документы.

2. Максимальный класс опасности по санитарной классификации – IV класс.

3. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель:

- для ведения животноводства – 0,20 га.

1. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель:

- для ведения животноводства – 0,03 га.

**СХ-7 ЗОНА ЗАЩИТНЫХ ЛЕСНЫХ НАСАЖДЕНИЙ**

Зона защитных лесных насаждений выделена в соответствии с ч. 2 ст. 77, ч. 1 ст. 78 Земельного кодекса Российской Федерации в целях защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений.

В соответствии со статьей 6 Лесного кодекса Российской Федерации леса располагаются на землях лесного фонда и землях иных категорий. Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

**Р-1 ЗОНА ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

1. Зона природных территорий предназначена для организации скверов, парков местного значения, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. К данной зоне относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

2. В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Р-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона предназначена для размещения объектов отдыха, спорта и туризма.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Спорт | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Охота и рыбалка | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки для инвентаря по уходу за лесопарком;

- помещения для охраны;

- площадки для отдыха;

- общественные туалеты;

- оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката;

- помещения для охраны;

- стоянки для посетителей (по нормативному расчету).

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), п. 15, Приложение Ж;

- СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения (актуализированная редакция СНиП 31-06-2009);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Магазины | 4.4 |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- озеленение и благоустройство территории;

- общественные туалеты;

- магазин;

- хозяйственное строение (мастерская по изготовлению ритуальных принадлежностей, склад для хранения);

- стоянки для автомобилей.

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

Требования и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Площадь земельного участка кладбища – не более 40 га.

**С-2 ЗОНА ПОЛИГОНОВ ТБО**

Зона предназначена для размещения полигонов ТБО, свалок.

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка) |
| Специальная | 12.2 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

- озеленение и благоустройство территории;

- сооружение для обслуживания данной зоны;

- производственно-бытовое здание для персонала;

- хозяйственное строение;

- стоянки для автомобилей.

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

Требования и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»;

- СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила»;

- СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;

- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52–ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;

- Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации. МДС 13-8.2000;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Вологодской области;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

**ПРОЧИЕ ЗОНЫ**

**РТ ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Зона резервных территорий населенных пунктов предназначена для перспективного освоения в соответствии с генеральным планом муниципального образования и документацией по планировке территорий.

Разрешенное использование территории – современная функция использования до разработки и утверждения применительно к данной территории проекта планировки территории и внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**ЗЗ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА**

Градостроительные регламенты для земель запаса не устанавливаются в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

**ЛФ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА**

1. К зоне лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Использование земель лесного фонда осуществляется в соответствии с Лесным кодексом РФ и иными федеральными законами.

**ОХ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

Градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий не устанавливаются в соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).»;

### «Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

**1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), п. 12;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

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

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

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

**2. Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
* Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
* Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

В границах коридоров ЛЭП запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;

- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;

- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;

- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

**3. Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

**4. Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16,3.17 «Магистральные трубопроводы»;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) и эксплуатации электроустановок, 2003 г;
* постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
* Правила охраны магистральных трубопроводов, (утв. Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9).

**5. Водоохранные зоны**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
* «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 22.06.2000).

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) 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 Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=491B5AA11349E73D313E96AC1A3772125C32D0B7A8D79DDED8548E27ACE5D71DF71745D85A58E) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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

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

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

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

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

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 централизованным системам допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

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

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**6. Прибрежные защитные полосы**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
* «СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 22.06.2000).

В границах прибрежных защитных полос, наряду свыше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территории поселения, при наличии ливневой канализации и набережных, границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

**7. Береговые полосы водных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
* СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы» (утв. Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 22.06.2000).

Для береговой полосы водного объекта действуют все ограничения, перечисленные для прибрежных защитных полос и водоохранных зон.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

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

**8. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
* СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы (утв. Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 22.06.2000);
* «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.;
* СанПиН «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
* иными нормативными правовыми актами.

**9. Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
* СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы (утв. Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 22.06.2000);
* «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения. СП 2.1.5.1059-01», утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.;
* СанПиН «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
* иными нормативными правовыми актами.

**10. Зона санитарной охраны источников водоснабжения III пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
* СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы (утв. Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 22.06.2000);
* Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения.
* СП 2.1.5.1059-01, утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 16 июля 2001 г.;
* СанПиН «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
* иными нормативными правовыми актами.

**11. Зона территорий объектов археологического наследия**

В зону территорий объектов археологического наследия входят территории и зоны сосредоточения археологических памятников. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Земельный кодекс Российской Федерации;
* иные нормативные правовые акты.»